

# Næstvedparken



**Et godt sted at være – et godt sted at bo**

## Indholdsfortegnelse

Velkomst.....	3
Husorden.....	4
1. For at bevare bebyggelsens ensartethed skal følgende iagttages: .....	4
2. Adgang til lejlighederne: .....	4
3. Affald: .....	4
4. Altaner:.....	5
a. Grill: .....	5
5. Udendørs anlæg:.....	5
6. Antenner og jordledninger: .....	5
7. Bad og toilet:.....	5
8. Barnevogne: .....	5
9. Brug af værktøj:.....	5
10. Motorkøretøj samt cykler: .....	6
11. Fælles forgange:.....	6
12. Forhaver ved stuelejligheder: .....	6
13. Tilsvining: .....	6
14. Husdyr: .....	7
15. Leg: .....	8
16. Musik/støj:.....	8
17. Skiltning: .....	8
18. Emhætter:.....	8
19. Vaskeri:.....	8
20. Vaskemaskine og opvaskemaskine i egen lejlighed: .....	9
21. Vinduer og døre:.....	9
22. Overtrædelse af husordenen:.....	9
Affaldsreglement .....	10
Brugte batterier: .....	10
Elektronikaffald: .....	10
Farligt affald: .....	10
Risiko ved overtrædelse: .....	10
Egen ansvarlighed: .....	11

## Velkomst

*Velkommen som beboer her i Næstved Parken. Vi håber, at du vil finde glæde ved at bo her og være med til, at bevare det gode naboskab og vore omgivelser.*

*Hensigten med denne folder er, at gøre introduktionen lettere. I folderen har vi samlet informationer om fælles vaskeriet, husorden og regler for affaldshåndtering.*

*Har du adgang til internettet kan vi anbefale at besøge vores hjemmeside – [www.naestvedparken.dk](http://www.naestvedparken.dk) hvor du har mulighed for at orientere dig om vores husorden, regler for affaldshåndtering, regler for husdyr, leje af fælleslokale osv. ligesom bestyrelsen løbende orienterer om aktiviteter i ejerforeningen.*

*Du har mulighed for, at få adgang til aflåste rum til barne- og klapvogne, cykler, knallert, fællesvaskeri og kælderrum.*

*Vi kan opfordre dig til at kontakte vores vicevært, i kontortiden:*

*Mandag 12:00-13:00*

*Onsdag 17:00-17:30*

*Fredag 12:00-13:00*

*Han vil være behjælpelig til, at introducere dig til de ovenstående områder. Ligesom han er ansvarlig for navneoplysninger på postkasse og infotavle. Det er samme sted du får nøgler til aflåste rum til barne- og klapvogne, cykler, knallert, fællesvaskeri, kælderrum samt nøglebrik til fællesvaskeriet.*

## Husorden

*Enhver beboer anmodes om at iagttage god skik og orden i ejendommen og i alles interesse efterkommehvad der i så henseende påbydes af bestyrelsen/viceværten. Der må ikke opbevares ting, som ved deres lugt, støj eller brandfare kan være til gene eller fare for andre.*

### 1. For at bevare bebyggelsens ensartethed skal følgende iagttages:

Facader skal være samme farve overalt. Farvekode RAL 9010. Maling udleveres gratis og kan bestilles hos viceværten i kontortiden.

Udvendige vindues- og dørpartier i lejlighederne skal, hvor materialet er træ, være sorte, og hvor materialet er metal/plast, skal de fremstå som isat.

Fællesarealers dør- og vinduespartier skal være samme farve overalt udvendig.

Altan- og svalegangsrækværker er galvaniserede og skal ved evt. bemaling fremstå i samme farve og glans.

Ved terrasser kan der monteres træhegn i naturfarve fra hus til forkant. Forkanten af terrasserne skal enten være hæk eller anden beplantning. Det skal tilstræbes at minimum hver blok har ensartede terrasseindhegninger.

Det er tilladt at opsætte markiser på altanerne, men kun hvis de monteres indvendig på altanerne og ikke på bygningernes yderfacader.

### 2. Adgang til lejlighederne:

Beboerne har pligt til at give adgang til det ejede/lejede i det omfang, dette er nødvendigt for ejendommens vedligeholdelse. Ved akut opstået skade kan låsesmed rekvireres på ejers regning. Reservenøgle kan deponeres til forsvarlig opbevaring på kontoret.

### 3. Affald:

Der henvises til særskilt renovations reglement til sidst i folderen.

#### **4. Altaner:**

Hvor altaner på ejendommen er gennemgående fællesaltaner, er det tilladt at foretage afspærring ud for de respektive lejligheders facade med de af ejendommen godkendte skillevægge. Anbringelse af udvendige altankasser, foderbrætter til fugle o. lign. er ikke tilladt. Tørring af tøj på altanerne må kun finde sted under brystningshøjde, således at vasketøjet ikke er synligt for de omkringboende. Der må ikke kastes genstande af nogen art fra altanerne. Der må benyttes gas og el-grill på altaner og terrasser. Altaner og svalegange må ikke anvendes til langtidsopbevaring af byggematerialer o. lign., som ikke naturligt hører til på en altan.

##### **a. Grill:**

Under hensyntagen til brandbare materialer, må der benyttes gas- eller el-grill på altaner og terrasser. Ellers henvises til fællesgrillene ved legeområdet.

#### **5. Udendørs anlæg:**

Anlæggene samt græsplæner kan kun udvikle sig til fredsstillende, når alle beboere viser hensyn for beplantningen. I særdeleshed indskræpes det, at man aldrig må færdes i de beplantede arealer og i særdeleshed ikke i de indhegnede rabatter. Beboerne har pligt til at påse, at f.eks. børn ikke ødelægger beplantningen.

#### **6. Antenner og jordledninger:**

Udvendige antenner må kun opsættes og jordledninger kun nedgraves med ejerforeningens skriftlige tilladelse. Det er ikke tilladt at anbringe parabolantener synligt udendørs på hverken vægge, altaner eller svalegange. Ejendommen stiller fællesantenneanlæg til rådighed for udbydere, som beboerne kan indgå aftale med.

#### **7. Bad og toilet:**

Der må ikke kastes ting i toilettet, som kan tilstoppe afløbet.

Der må ikke monteres motoriseret udluftning på ventilationskanalerne.

#### **8. Barnevogne:**

Barnevogne må kun henstilles i barnevognsrum eller på de af ejendommens vicevært anviste steder.

#### **9. Brug af værktøj:**

Brug af støjende værktøj skal foregå med mest mulig hensyntagen til omkringboende og aldrig mellem kl. 19:00 og 07:00

## **10. Motorkøretøj samt cykler:**

Parkeringsarealer er forbeholdt persontransportmidler. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted i de afmærkede parkeringsbåse. Opsatte parkeringsanvisninger skal respekteres. Parkering i de med gult afmærkede felter er ikke tilladt, da de skal friholdes til eventuelle udrykningskøretøjer. Cykler/knallerter skal anbringes i de dertil indrettede skure eller stativer og ikke op ad murværk, hegn eller lignende. Det er ikke tilladt at køre på cykel/knallert på gangarealer samt græsplæner. I tidsrummet mellem kl. 23.00 og 06.00 skal der støjmæssigt udvises ekstra hensyn ved brug af motorkøretøjer. I øvrigt skal al færdsel på ejendommens grund foregå med lav hastighed og med hensyntagen til gående.

## **11. Fælles forgange:**

I bygninger med fælles forgang til lejlighederne er beboerne pligtige at renholde og vedligeholde disse på skift. Kan beboerne ikke enes om indretning, kan der ikke være genstande af nogen art i forgangen. Kan beboerne ikke enes om farvevalg, skal den være som ejendommens facade.

## **12. Forhaver ved stuelejligheder:**

Bede og fliseterrasser skal renholdes af beboerne. Hække skal klippes minimum 2 gange årligt. Viceværten fortager udvendig klipping samt topklipping i en højde af 1,8 m for at sikre et ensartet udseende.

## **13. Tilsvining:**

Er en beboer eller en besøgende skyld i tilsvining af fællesarealer f.eks. legeplads, elevator, trapper eller svalegange, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller besøgende. I øvrigt må intet henkastes eller henlægges på ejendommens inde- eller udendørsområder. Ejendommens vicevært kan ved egen foranstaltning og uden ansvar få sådanne uberettiget anbragte genstande fjernet på anbringerens regning.

## **14. Rygning:**

Rygning er ikke tilladt i lokaler med fælles råderet. Det værende kælderrum, elevatorer, opgange, fællesgange, vaskeri eller festlokale.

Ligeledes er henkast af affald herfra heller ikke tilladt. Her henvises til hertil opstillede askebægre blandt andet foran elevatorer og bag festlokalet.

## 15. Husdyr:

Husdyr må holdes i mindre omfang.

Alle hunde skal anmeldes til bestyrelsen, inden de anskaffes, idet hunde kun må holdes enkeltvis og i det omfang, der er tale om almindelige husdyr, jf. vedtægterne.

Ved anmeldelse skal medlemmet kvittere for at have modtaget og læst foreningens "Reglement for Hundehold". Bestyrelsen er bemyndiget til at forbyde hunde, der skønnes at være til gene for andre. Dette skøn kan baseres på tidligere erfaringer med den pågældende hundeejer, således at bestyrelsen kan forbyde personer at holde hund, der tidligere har vist, at de ikke kan kontrollere deres hund, ikke overholder reglementet for hundehold, dyreværnsregler eller i øvrigt har haft husdyrhold til gene for andre beboere. Bestyrelsens beslutning vil altid kunne indbringes for generalforsamlingen.

Bestyrelsen har endvidere i "Reglementet for hundehold" udarbejdet en liste over hunde, der ikke kan anses for almindelige husdyr i vedtægternes forstand, idet der er tale om særligt aggressive hunderacer, som derfor ikke må holdes i ejendommen.

Anmeldelsesblanket og "Reglement for hundehold" findes på foreningens hjemmeside [www.næstvedparken.dk](http://www.næstvedparken.dk) eller udleveres på kontoret.

Der er forbud mod at holde krybdyr.

Det er forbudt at holde eller fodre duer og andre dyr på altanerne.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere.

Det er forbudt, at lade husdyr færdes frit på Næstvedparkens område, men skal udendørs føres i snor af en person, som har fuld herredømme over dyret.

Ejeren af husdyret skal sørge for, at det ikke tilsviner området. Ejeren er forpligtet til omgående at fjerne efterladenskaber.

Katteejere skal opsætte værn på altaner, således at katten holdes inde på ejerens altan. Ved stuelejligheder skal der opsættes hegn, så katten holdes inde på ejerens terrasse, hvis katten skal gå frit der. Værn og hegn må ikke skæmme ejendommens facade eller indhegning af terrasser.

Dyr skal holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke udgøre smitterisiko.

Katte skal være forsikringsmæssigt dækket i henhold til loven og skal bære hhv. katte tegn og øretatovering/chip.

Katte over 9 måneder skal kønsneutraliseres.

Det er ikke tilladt at fodre omstrefjende dyr, herunder katte.

Klager over husdyrhold tilsendes administratoren, som tager de fornødne skridt i samarbejde med bestyrelsen med henblik på løsning af konflikten. I yderste konsekvens kan det blive nødvendigt at skille sig af med dyret eller fraflytte lejligheden.

#### 16. Leg:

Al leg henvises til at foregå på den dertil indrettede legeplads samt plæner. Leg og ophold på trapper, i elevatorer, på svalegange m.v. er forbudt. Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk, fortøve m.v. eller på anden måde beskadige ejendommen. Beboerne skal drage omsorg for, at børn og voksne, som bor eller de børn og voksne som er på besøg hos den pågældende, ikke ved støjende eller anden adfærd er til gene for andre beboere.

#### 17. Musik/støj:

Musik i erhvervsøjemed må kun finde sted med ejerforeningens samtykke. Brug af elektriske musikkilder og anden lydfrembringelse skal ske uden at være til gene for de omkringboende.

#### 18. Skiltning:

Skiltning må ikke finde sted uden ejerforeningens særlige tilladelse.

#### 19. Emhætter:

Tilslutning af emhætter med motor til det fælles aftræk er **ikke** tilladt. Emhætter med aftræk skal monteres så aftrækket føres ud gennem facaden.

#### 20. Vaskeri:

Fællesvaskeriet er placeret Parkvej 2 tv. For at benytte vaskeriet skal du anvende en nøglebrik, som giver adgang til vaskeriet og betjening af vaskemaskinerne.



Vaskeriet er installeret med 5 vaskemaskiner og 3 tørretumblere. Forbrug i vaskeriet opkræves sammen med den månedlige opkrævning af fællesudgifter.

Maskinerne og rummet skal efterlades i ryddelig stand.

Nøglebrik bestilles hos viceværten i dennes kontortid.

Du skal være opmærksom på følgende:

- Er du lejer kan du fortsætte med at anvende den tidligere lejers nøglebrik.
- Er du ejer skal du bestille en ny nøglebrik, ellers vil opkrævningen ske hos den tidligere ejer.



## **21. Vaskemaskine og opvaskemaskine i egen lejlighed:**

Må kun installeres i lejlighederne af en autoriseret installatør. Man skal placere maskinerne på en dertil indrettet bakke for at undgå skader ved udsivning af vand både i lejligheden og hos underboen.

## **22. Festlokale:**

Festlokalet kan lejes af ejendommens beboere og lejes typisk over en hel weekend. Der er plads til 50 siddende gæster. Leje af festlokalet foregår ved henvendelse til ejendommens vicevært og udgiften hertil trækkes over fællesudgifterne. Prisen er pt kr. 1000,-

Rengøring forestås af lejer og kontrolleres efter aflevering. Ved mangelfuld rengøring eller manglende service skal der påregnes et tillægsgebyr.

Det er tilladt at spille musik under hensyntagen til øvrige beboere. Efter kl. 23 skal vinduer og døre holdes lukkede.

Rygning er ikke tilladt i lokalerne.

## **23. Vinduer og døre:**

Beboerne skal sørge for at ruderne i lejlighederne er hele, samt at vinduespuddning foretages jævnligt. Alle facadedøre og vinduer skal holdes forsvarligt vedlige med de anbefalede vedligeholdelses- og rengøringsmidler. Værktøj til justering kan lånes hos viceværten. Træværk m.v. skal vedligeholdes med maling. Alle døre til fælles op- og indgange er forsynes med dørlukkere og skal holdes lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af genstande eller afmontering af dørlukkeren. Pulterrum, cykelrum og kælderrum skal altid være aflåste, selv om rummene ikke benyttes.

## **24. Overtrædelse af husordenen:**

Såfremt ejerforeningens bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af foranstående husorden, vil den pågældende ejerlejlighedsejer og/eller dennes lejer modtage en advarsel og i gentagelsestilfælde vil ejeren blive påkrævet at fraflytte sin lejlighed eller opsiges sin lejer evt. ved rettens hjælp jfr. vedtægternes § 10.

For skader på ejendommen eller noget til bebyggelsen hørende, vil den pågældende skadevolder blive gjort erstatningsansvarlig.

Beboerne er pligtige uden forbehold at respektere husordenen.

## Affaldsreglement

Næstved Kommune har besluttet, at alle husstande skal sorteres deres affald i 4 fraktioner (som de betegner det).



- 
- Glas, hård plast og metal
- Papir og mindre pap
- Organisk affald – madaffald
- Restaffald

Til opfyldelse af dette har Ejerforeningen etableret 3 affaldsøer med nedgravede containere, også kaldet molokker. De er placeret ved Parkvej 2, 14 og 26.

II den omdelte sorteringsguide fra Næstved Kommune er beskrevet hvorledes sortering skal foretages.

### Brugte batterier:

Ved affaldsøerne forefindes en beholder til brugte batterier

### Elektronikaffald:

Skal sorteres fra alt andet affald og skal henkastes i de 2 containere som er placeret ved viceværtens garage, ved legepladsen.

### Farligt affald:



Spray dåser m.v. som i sorteringsguiden er betegnet som farligt affald skal afleveres på Næstved Kommunes genbrugsplads alternativt har foreningen placeret en container på containerpladsen ved Parkvej 20 til formålet.

### Risiko ved overtrædelse:

Overtrædelse af reglement kan koste forhøjede fællesudgifter bl.a. til ekstra udgift til vicevært (sorteringsarbejde), evt. tillægsgebyr til renovationsfirma (hvis de får ekstra sorteringsarbejde).

**Egen ansvarlighed:**

Udover ovennævnte muligheder påskønner foreningen, når beboerne udviser ansvar for eget affald og selv skaffer sig af med det.

Vi henviser til kommunens genbrugsplads:

Næstved Genbrugsplads, Ved Fjorden 7, 4700 Næstved, tlf.: 55 73 48 16.

Hjemmeside: [www.naestved-affald.dk](http://www.naestved-affald.dk).

Ved større mængder affald:

Ved større renoveringer af lejligheder, køkkener, badeværelser og udskiftning af hele møblementer skal beboerne selv sørge for transport til Næstved Genbrugsplads, Ved fjorden 7, Ydernæs, 4700 Næstved.

Fremstillet af  
Ejerforeningen Næstvedparken  
Parkvej 2, st. mf  
Telefon: 21 77 78 80 – Mail: [npvicevaert@gmail.com](mailto:npvicevaert@gmail.com)  
Hjemmeside: [www.naestvedparken.dk](http://www.naestvedparken.dk)