

Danske Funktionærers Boligselskab
Afdeling: Kirsebærbakken



Husorden

I almene boligafdelinger er det beboerne selv, der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

På afdelingsmødet den 5.maj 2025 vedtoges – i henhold til Lov om Almene Boliger §40 - en række ændringer i den senest ændrede Husorden fra 2022.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	3
2. Husordenen	3
3. Forsikring	3
4. Rygepolitik	4
5. Ændringer i boligen.....	4
6. Tekniske installationer	4
7. Afløb fra Bad, Toilet og Køkken	4
8. Radiatorer og varme	5
9. Udluftning.	5
10. Udsugningskanaler	5
11. Brug af værktøj og støjende maskiner	5
12. Støj og musik m.v.	5
13. Opladning af batterier	5
14. Ændringer udenfor boligen.....	6
15. Orden i kælderarealer	6
16. Husdyr	6
17. Affald	6
18. Fælles adgangsveje	7
19. Altaner og haver.....	7
20. De grønne arealer	7
21. Motorkørsel og parkering.....	7
22. Fyrværkeri.....	7

1. Kontakt

Driftscenter DFB Nordsjælland

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til:

Driftscenter DFB Nordsjælland
Klostergården 26
3550 Slangerup
E-mail nordsjaelland@dfb.dk
Tlf. 76 64 68 00

Kontortid for telefonisk henvendelse: mandag til fredag fra kl. 08.00-09.00
Uden for telefontiden besvares telefonen ved akut henvendelser af BELFOR Skadeservice
Følg vejledningen på telefonsvaren

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64
Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

2. Husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Husordenens bestemmelser har samme retlige virkning som bestemmelserne i din lejekontrakt.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde efter "almindelig god skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan derfor medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn, dine gæster og de personer, du eventuelt fremlejer din lejlighed eller dele af den til. Det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

3. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv.,

så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

4. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på altangange, trapper, i kældere og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn. Kast aldrig dine cigaretskod eller snusapir og -dåser fra dig. Husk at tage cigaretskod m.v. med dig fra altangange, stier, græsarealer og pladser!

5. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt Driftscenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Du finder en uddybning af Råderetten inden for boligens 4 vægge samt beskrivelse af Råderetten i den umiddelbare nærhed af bolig i det særlige Råderetskatalog, som kan læses på afdelingens hjemmeside [Regler - Kirsebærbacken](#). Disse regler skal overholdes.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Alle boliger, med undtagelse af et par stykker i den gamle hovedbygning (se i din lejekontrakt) udlejes uden hårde hvidevarer, bortset fra emhætte. Hårde hvidevarer installeres efter angivelserne i plantegningen over lejligheden.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

6. Tekniske installationer

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

7. Afløb fra Bad, Toilet og Køkken

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lignende hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen.

Fedtstof fra madlavningen m.m. må ligeledes ikke hældes i køkkenvaske og skal ligeledes i skraldespanden. Fedtstof fra madlavningen stivner i vandlåsen og kloakrøreren og vil stoppe afløbet. Derfor skal det i madaffaldsposen. Fedt i afløbet medfører store udgifter til spuling og kan i sidste ende medføre dyre forsikringsskader.

8. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

Det er ikke tilladt at slukke helt for gulvvarmereguleringen i teknikskabet, da det ødelægger rørene.

9. Udluftning.

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

10. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne. Emhætten er dog tilsluttet ventilationsanlægget. Udsugningsåbningen for hele boligen sidder i loftet over brusekabinen.

11. Brug af værktøj og støjende maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-14

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

Du har også mulighed for at bruge beboerarbejdsrummet i kælderen. Reglerne for brug er opslået i rummet og skal følges.

12. Støj og musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

Efter kl. 22 bør du vise særlig hensyn og skruer ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen til 2A, 2B og 2F, hvis du holder rund fødselsdag o.l. ellers læg en seddel i postkasserne.

13. Opladning af batterier

Opladning af batterier til elcykler og batterier til legetøj af hvilken som helst størrelse er ikke tilladt hverken ved kontakter i opgangene eller i kælderen. Opladning henvises til egen bolig. Benyttelse af strømudtagene i pumperummet kan medføre stop af pumperne, og dermed ingen vandtilførsel – samt udgifter til ekstra service. Elbiler oplades ved stander på p-pladsen.

14. Ændringer udenfor boligen

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være udvidelse af eget fliseområde, opsætning af hegn o.l., opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om, og som er indskrevet i det Råderetskatalog, som du får udleveret ved indflytningen. Hold dig opdateret via Boligfy og referater fra afdelingsmøder. Hvis afdelingsmødet ikke har truffet sådanne beslutninger, aftales ændringer med Boligselskabet.

15. Orden i kælderarealer

Rummet ved elevatoren i opgang 2B skal holdes ryddeligt. Cykler placeres hensynsfuldt, også efter opstilling af cykelstativer. Cykler, barnevogne o.l. må ikke henstilles i gangarealerne i kælderen, og ikke vanskeliggøre adgangen til de enkelt "bure".

16. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr, fx fugle, fisk, marsvin, 1 kat eller 1 hund (dog ikke kamphunde og øvrige beslægtede racer, som er ulovlige i Danmark) pr. husstand.

Ved anskaffelse af enten hund eller kat skal der ansøges om tilladelse, hvilke kan gøres via Domea.dk's hjemmeside eller ved henvendelse til driftscenteret.

Dyret skal være forsikret. Dyret må ikke være støjende eller på anden måde til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal føres i kort snor, når man færdes på området. I afdelingen må hunde kun luftes på de udvendige arealer af bebyggelsen og ikke i de indvendige gårdmiljøer.

Hundelorte – samt eventuelle lorte fra kat i snor – samles straks op i lukket plastpose og lægges derefter i containeren til restaffald. Poser til hundelorte hænger ved indgangen til affaldsgården.

Overtrædelse af ovennævnte bestemmelser samt berettiget klage over husdyret fører til at husdyrtilladelsen øjeblikkeligt bortfalder og dyret skal efterfølgende fjernes fra ejendommen.

Uanset ovenstående bestemmelser i husordenen for almene boliger har personer med vedvarende fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller blinde og svagtseende personer, der er afhængige af et servicedyr, altid ret til at holde et sådant. (jfr. Driftsbekendtgørelsens §130). Boligselskabet skal have besked om bevilling af servicedyr.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr.

17. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Affaldet sorteres i madaffald, restaffald, pap, papir og metal. plast, glas, batterier, farligt affald efter Hillerød Forsynings anvisninger. Andet affald henvises til Hillerød Forsynings genbrugsstation på Solrødgård på Lyngesvej. Brug altid den relevante container!

Der må ikke fyldes mere i den enkelte container, end at låget kan lukkes helt. Det er ikke tilladt at efterlade affald på jorden hverken indenfor eller udenfor affaldsgården. Andet affald henvises til kommunens genbrugsstation.

18. Fælles adgangsveje

Opgange, altangange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og lignende.

19. Altaner og haver

Du skal holde din altan, have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Have og terrasse må ikke anvendes til depot eller til henstilling af andet end det, der sædvanligvis stilles disse steder. (Se også Råderetskataloget og Vedligeholdelsesreglementet).

Hvis du vil male/opsætte blivende hegn o.l. skal du kontakte servicecenteret på forhånd. Til levende hegn må der kun anvendes avnbøg.

20. De grønne arealer

Gårdrum (øvre såvel som nedre) med træer, skulptur, græs og legeplads er til ophold og samvær og skal benyttes hensynsfuldt også i forhold til de omkringboende. Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22:00 må ikke støjende eller på anden måde være til gene for andre beboere.

Legepladsen har sine egne regler for benyttelse, som er opslået på rutsjebane huset. Liftet mellem nedre og øvre gårdrum må kun betjenes og benyttes af voksne. Forældre er retligt og økonomisk ansvarlige for eventuelle skader ved børns overtrædelse af denne bestemmelse.

De grønne arealer omkring parkeringspladsen mod baneterrænet med "biodiversitet" og regnvandssøer er til ophold for beboerne.

Da der er fri og uhindret adgang fra gaden, er legeplads og biodiversitetsområdet ifølge lovgivningen tilgængelige for offentligheden. Ophold og færden skal ske hensynsfuldt overfor såvel natur som afdelingens beboere.

21. Motorkørsel og parkering

Selv om Færdselslovens regler ikke gælder på private parkeringspladser, anvender vi dem! Kør langsomt og hensynsfuldt og opmærksomt. Pladserne må kun anvendes af beboerne og deres gæster. Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles.

Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Parkering ud for redningsvejen er ikke tilladt.

Motorcykelparkeringspladsen må kun benyttes af motorcykel.

Handicapparkeringspladsen må kun anvendes af biler med synligt handicapskilt.

Brug af ladestander fremgår af særskilt regelsæt. Se blandt andet på Boligfy. Ladestanderen er ikke offentlig og kun til brug for tilmeldte beboere i afdelingen og deres gæster. To pladser er forbeholdt elbiler til opladning.

21. Anvendelse af grill

Det er tilladt at grille på hele området, men kun med gasgrill under hensyntagen til de øvrige beboere.

22. Fyrværkeri.

Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri i gårdrummene eller på parkeringspladsen. Der henvises til vejen eller til Slotsparken efter Slots- og Kulturstyrelsens anvisninger.