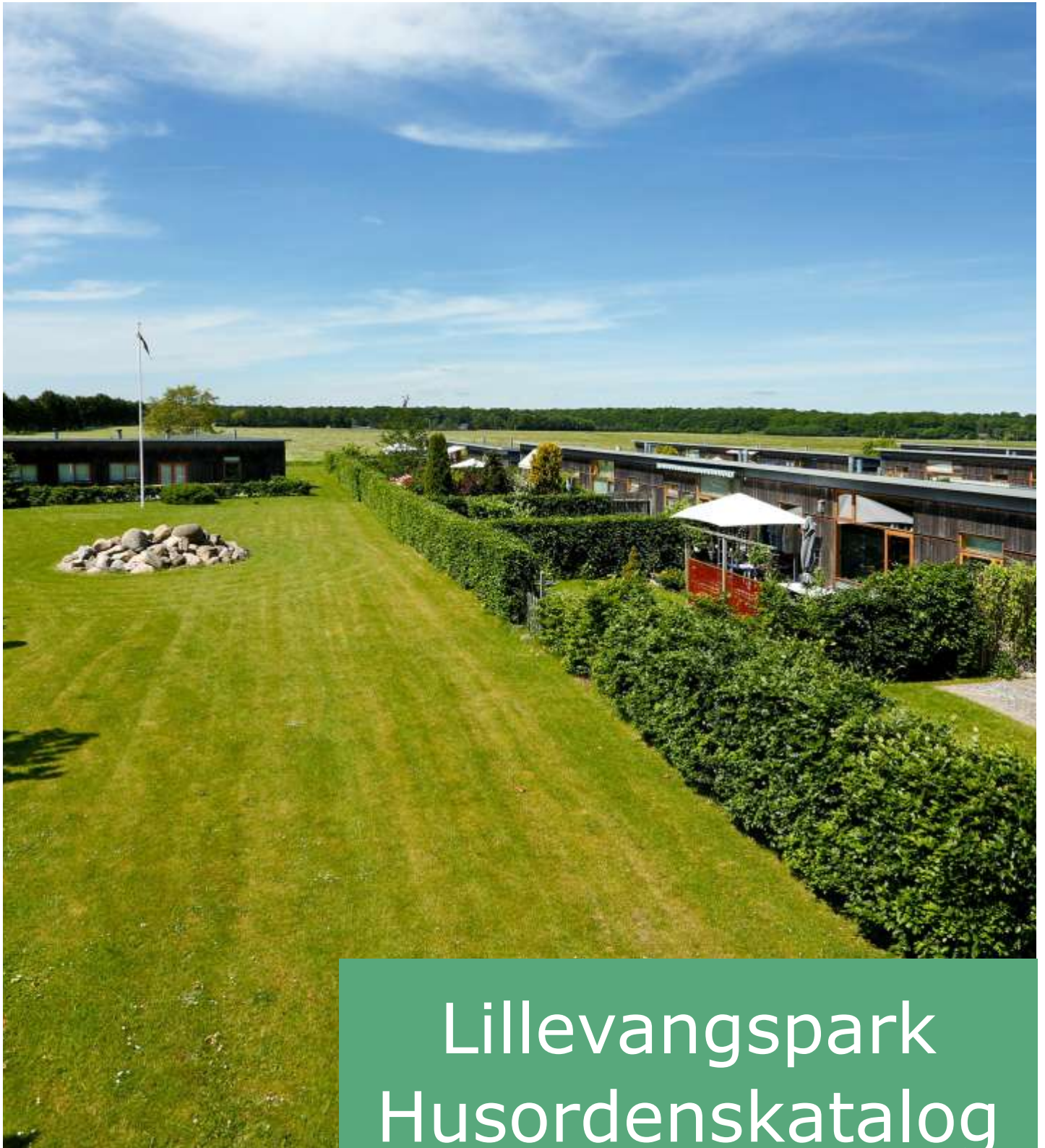


Boligselskabet Farumsødal



Lillevangspark Husordenskatalog

Administreret af
Domea
dit hjem



KÆRE BEBOER

Velkommen til AFDELING LILLEVANGSPARK

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenoms arealerne og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.



Indhold

KONTAKT

Ejendomskontoret	5
Administration	5
Afdelingsbestyrelse	5

GENERELLE OPLYSNINGER

Et godt klima er meget værd	6
Ændring af husorden	6
Naboklager	6
Nøgler	6
Navneskilte	7
Forsikring	7
Rygepolitik	7
Fremleje	7
Fravær i længere tid	7

LEJEMÅLET INDENDØRS

Ændringer i boligen	8
Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.	8
Bad og toilet	9



Radiatorer og varme	9
Udluftning	9
Brug af maskiner	9
Støj, musik m.v	9

LEJEMÅLET UDENDØRS

Ændringer udenfor boligen	10
Husdyr	10
Affald	11
Haver	11
De grønne arealer	11
Grill	12
Fyrværkeri	12
Færdsel	12
Parkering	12
Fælleslokaler m.v	13
Vaskeri	13
Snerydning/grusning	13
Godkendelse og ikrafttræden	13



Kontakt

EJENDOMSKONTORET

Adresse:
Farum Hovedgade 54
3520 Farum

E-mail: nordtoft@domea.dk

Telefon: 76 44 48 50

Kontortid:
Dagligt mandag – fredag 08:00 -
10:00

Afdelingens hjemmeside:
www.domea.dk
Afdeling 2009 Lillevangspark

Du skal straks henvende dig til ejendomskontoret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

I akutte situationer udenfor ejendomskontorets åbningstider skal ringe på 76 44 48 50, når du har ringet op, skal du taste 0. Du vil blive viderestillet til et skadesservice firma, som kan agere i forhold til omfanget af situationen.

AFDELINGSBESTYRELSE

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den som repræsenterer alle beboerne i forhold til bolig-selskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Hvis du er i tvivl, om oplysninger på denne side stadig gælder, kan du altid finde de seneste

opdaterede oplysninger om ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

ADMINISTRATOR

Adresse:
Domea
Boligcenter Høje-Taastrup
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail:
Hoje-taastrup@domea.dk

Telefon:
76 64 64 64



Generel husorden

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD!

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

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.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

ÆNDRING AF HUSORDEN

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

NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen. Domea har lavet en vejledning og et særligt

skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan få vejledningen og skemaet på ejendomskontoret eller ved at kontakte Domea.

Når Domea har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, med mindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

NØGLER

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen. Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på ejendomskontoret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.



NAVNESKILTE

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjes til afdelingens navneskilte.

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 brand, tyveri og vandskade, og for indbo (møbler, tøj mv.) og for ansvar for husstand (hvis du kommer til at forvolde skade på andre eller deres ting).

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til det er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

RYGEPOLITIK

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i vaskeri, og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljøloven betyder, at folk,

der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Hvorfor der ikke må ryges på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

FREMLEJE

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske, uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Men ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktiser det gode naboskab. Lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l. hvis naboen er på ferie eller lignende.



Lejemålet indendørs

ÆNDRINGER I BOLIGEN

Overordnet

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 10-20 år. For at få penge ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

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

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside www.domea.dk og i råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under "din bolig".

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer til f.eks. vaskemaskine, opvaske-maskine m.v.

Installationsretten omfatter kun installationerne der bruges til

maskine m.v. altså elstikket, rørførelse til vand, afløb m.m

Hvis du ønsker at anvende råderetten, skal du sende en skriftlig ansøgning til ejendomskontoret.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller Domea (se også www.domea.dk).

TEKNISKE INSTALLATIONER - VANDHANER, CISTERNER M.M.

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

Afdelingens står for at vedligeholde og betale 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.



BAD OG TOILET

Rensning af kloakker er dyrt. Så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

Husk at du som lejer, har ansvaret for at renholde gulvafløb samt vandlåse i bad, bryggers og køkkenet

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.

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.

Det mekaniske ventilationsanlæg må ikke slukkes, da der vil kunne opstå fugtskader i boligen, skader som beboeren kan blive gjort ansvarlig for. Der må kun slukkes hvis en beredskabsmelding anbefaler at lukke døre, vinduer og ventilation.

BRUG AF MASKINER

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8 -19

Lørdage kl. 10 -16

Søn- og helligdage kl. 10 -16

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

STØJ, MUSIK M.V.

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

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at underrette de nærmeste naboer, hvis du holder rund fødselsdag o.l.



Lejemålet udendørs

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 opførelse af drivhuse, opsætning af markiser.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og indskrevet i et råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte bestyrelsen.

HUSDYR

Der må holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse.

Der gives ikke tilladelse til hundracer eller blandinger med hundracer, som er forbudt ifølge Hundelovens forbudsordning.

Hunde og katte skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde og katte må ikke luftes på afdelingens legepladser, og du er forpligtet til på øvrige fællesarealer, at fjerne eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klager over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal afhænde dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Giv ejendomskontoret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat. Gæstende hunde og katte må maksimalt være på besøg i afdelingen i 3 uger.

Der må ikke holdes høns i haverne. Kaniner, gnavere og andre små kæledyr må ikke stå i bur i haven, eller foran indgangspartiet, da det kan tiltrække skadedyr.

Fodring af dyr.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Lad ikke foder eller skåle med f.eks. kattemat stå så skadedyr kan komme til det.

Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.



AFFALD

Affaldscontainere skal bruges til de faktorer der er angivet på beholderne. Affald skal sorteres i henhold til kommunens gældende regler for affaldshåndtering.

Affaldsposer, papkasser etc. må ikke henstilles ved indgangsdørene.

Glas, flasker, papir og batterier skal lægges i genbrugscontainerne ved fælleshuset. Der er ligeledes mulighed for aflevering af glas/flasker samt papir og batterier ved indkørslen til Lillevangspark.

Større mængder affald skal du selv bringe til Furesø kommunes genbrugsplads, Gammelgårdsvej 85.

Haveaffald kan bringes til bebyggelsens genbrugsplads, her kan også lånes trillebør.

HAYER

Du skal holde din have og terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Lejekontraktens bestemmelser om vedligeholdelse af det lejede gælder også haven.

Bede, planter og buske må gerne erstattes af anden form for beplantning, undtagen birk og større piletræer (dette af hensyn til kloakering), men skal holdes af den enkelte lejer. Ingen vækster, træer buske eller lign. må på nogen måde hverken i højde eller bredde, være til gene for naboerne. Træer og buske må højst være tre meter.

Der må ikke plantes træer, buske eller blomster som kan kravle op af facaden, og der må heller ikke plantes i sten rendern/drænen rendern

langs med huset.

Hække klippes af beboerne, såvel indvendig som udvendig, og må ikke blive højere end 180 cm. De eksisterende avnbøge hække må ikke fjernes, evt. trådnets skal opsættes på indersiden af hækken. Der må være en havelåge/udgang i hækken. Lågen må højst være 90 x 180 cm.

Kan der mellem naboer opnås enighed om at klippe hækken i skellet i en lavere højde, kan dette frit aftales.

Der må ikke etableres kompostbunker i haverne.

Foretages der større forandringer i haven, kan boligselskabet hvis det finder det påkrævet, retablere på lejers regning når denne fraflytter (se råderetskataloget)

DE GRØNNE OMRÅDER

Rundt i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Du bedes kun benytte disse arealer til de formål, de er beregnet til:

Leg på legepladser

Boldspil på boldbaner

Parkering på parkeringspladser osv.



Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben, hard/softball og lignende.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

GRILL

Det er tilladt at grille på fællesarealerne/terrassen, og naturligvis i egen have, der skal dog vises hensyn til naboerne.

FYRVÆRKERI

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra d 31. december klokken 16 til 1. januar klokken 7. (Husk at rydde op efter jer)

FÆRDSSEL

Færdselsloven gælder også i Lillevangspark, HUSK max 30 km/t.

Kørsel med motorkøretøjer på gangstierne er naturligvis ikke tilladt.

Tomgangskørsel er 1. minut iht. regulativ om tomgangskørsel i Furesø kommune.

Henstilling af knallert, cykler, legetøj, barnevogne og etc. på gangstierne må ikke være til gene for gående eller snerydning.

PARKERING

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Henstilling af trailere og campingvogne og u indregistrerede køretøjer må ikke parkeres i bebyggelsen iht. Lokalplan 31.5, Boligområder i Farum vest paragraf 8.6

Køretøjer med en totalvægt over 3500 Kg. (Invalide køretøjer dog undtaget) Må ikke parkeres i bebyggelsen, der henvises til de i Furesø kommune anviste pladser.

Såfremt du har fået tildelt et parkeringskort gennem Danske Handi-



caporganisationer, har du mulighed for at få tildelt en P-plads i nærheden af din bolig. Du skal rette henvendelse til ejendomskontoret, som herefter vil være behjælpelig med at opsætte særligt afmærket P-skilt. Udgiften til opsætning, er dog for brugerens regning.

FÆLLESLOKALER M.M.

I afdelingen er række fællesfaciliteter, du kan bruge.

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale. Ligeledes forefindes der et gæsteværelse som ligeledes kan lejes. Ved at orienterer dig på afdelingens hjemmeside, kan du finde kontaktpersoner, udlejningsregler m.m.

Afdelingen råder ligeledes over et mindre værksted, som frit kan benyttes af beboerne. Nøglen til værkstedet er den samme som benyttes til vaskeriet.

VASKERI

I afdelingen har vi et vaskeri, du frit kan bruge. Nøgle og reservationslås til vaskeriet får du udleveret, når du flytter ind. På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er **kun** beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne, som bruger vaskeriet. De må altså ikke være der alene.

SNERYDNING/GRUSNING

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fællesarealer og fælles adgangsveje.

Du skal selv rydde sne foran dit engangsparti.

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDEN

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 20. marts 2014 til ikrafttræden pr. 01. maj 2014.