



# Husorden

Danske Funktionærers Boligselskab Afdeling 93-82  
Apollovej

## Indhold

1. Kontakt .....	4
2. Husorden .....	4
3. Nøgler .....	5
4. Navneskilte .....	5
5. Forsikring .....	5
6. Rygepolitik .....	6
7. Fremleje .....	6
8. Fravær i længere tid .....	6
9. Ændringer i boligen .....	6
10. Tekniske Installationer .....	7
11. Bad og toilet.....	7
12. Radiatorer og varme .....	7
13. Udluftning .....	7
14. Udsugningskanaler .....	8
15. Brug af maskiner .....	8
16. Støj, musik m.v. ....	8
17. Ændringer udenfor boligen.....	8
18. Husdyr .....	9
19. Affald .....	9
20. Fælles adgangsveje .....	10
21. Trappevask .....	10
22. Altaner og haver .....	10
23. Paraboler og antenner.....	10
24. De grønne arealer .....	10
25. Grill .....	11
26. Fyrværkeri .....	11
27. Cykler, knallerter, barnevogne .....	12
28. Motorkørsel og parkering.....	12
29. Fælleslokaler m.v. ....	12
30. Vaskeri.....	13
31. Elevator .....	13
32. Snerydning/grusning .....	13
33. Godkendelse og ikrafttræden .....	13

## **Velkommen til afdeling Apollovej!**

Vi er glade for, at du har valgt at bo 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 bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til 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, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

## **1. Kontakt**

### Servicecenter

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

Adresse: Dalslandsgade 20A, 2300 København S.

E-mail: kbh@dfb.dk

Kontortid: Dagligt ml. kl. 10 og 12.

Telefon: 76 44 45 20

### 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](http://www.domea.dk/kontakt)

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

### Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

## **2. Husorden**

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står 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.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig 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 medføre en påtale. I sidste ende kan det 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.

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. Nøgler**

Til hver lejlighed udleveres 3 sæt nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen, fælleslokalet, vaskeriet og kælder døren.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles hos Driftscenter DFB København. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

### **4. Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **5. Forsikring**

Skader på dit 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 almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

## 6. Rygepolitik

Rygning i på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Du må ryge på udearealer. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra alle steder.

Arbejds miljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

## 7. 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.dk, 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 ophævelse af dit lejemål.

## 8. Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give Driftscenter DFB København besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Driftscenter DFB København har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme. Lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

## 9. 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 Driftscenter DFB København for yderligere oplysninger. Eller læs mere på [www.domea.dk](http://www.domea.dk).

### Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

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 Driftscenter DFB København eller brug kontaktformularen på [www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/](http://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/).

## **10. Tekniske Installationer**

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

Afdelingen 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.

## **11. Bad og toilet**

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

Det anbefales at du sætter et bruseforhæng op på badeværelset, inden du begynder at benytte bruseren, dette er for at hindre fugtskader. Du må **IKKE** bore i væggene på badeværelset eller ud mod badeværelset.

## **12. Radiatorer, gulvvarme og varme**

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne/gulvvarmen 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.

## **13. 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.

#### **14. Udsugningskanaler**

Indblæsning og udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

#### **15. Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19      Lørdage kl. 10-17      Søn- og helligdage kl. 10-12

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

#### **16. 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 hverdage skal der være stille efter kl. 22, og i weekender kl. 00. Husk at varsle dine naboer (evt. med en seddel i opgangen) hvis du forårsager larm i de sene aften/nattetimer. Vær ekstra påpasselig i eksamensperioder og hav respekt for dine naboer.

#### **17. 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 skure og overdækninger, 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 et råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte Driftscenter DFB København.



## 18. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningskemaet kan du få hos Driftscenter DFB København.

Ifølge hundeloven eller "lov om hunde" er der en række hunderacer og krydsninger af disse, som er forbudt i Danmark. Hundelovens forbud gælder selvfølgelig også i vores boligafdeling. Du kan finde hundeloven på internettet – fx på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk).

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

Hunde må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

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

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

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen. Giv Driftscenter DFB København besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

Fodring af dyr, fugle m.v.: Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

## 19. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsskunken eller lægges i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning. Afdelingen har sit eget storskraldsrum.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

## **20. Fælles adgangsveje**

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

## **21. Trappevask**

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte.

## **22. Terrasser og franske altaner**

Terrasse/fransk altan skal være ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på terrassen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte Driftscenter DFB København.

## **23. Paraboler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte Driftscenter DFB København for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til Domea.dk, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

## **24. Gården**

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

Dette betyder:

- Du må ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer. Eneste undtagelse er, at børn må tegne med kridt på fliserne, når de leger.
- Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.
- Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.
- 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.
- Du må ikke parkere din bil i gården.

## 25. Grill

Det er tilladt at grille på terrassen, hvis det ikke generer naboerne. Det er ikke tilladt at benytte kulgrill på tagterrassen.

## 26. Fyrværkeri

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx [www.fyrvaerkeri.dk](http://www.fyrvaerkeri.dk), og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

De følgende regler (*i kursiv*) var gældende i 2019, men de kan være ændret senere. Det er dit eget ansvar at kende de opdaterede regler, så tjek reglerne på fx internettet, inden du sætter ild til fyrværkeriet!

*Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:*

- *Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,*
- *Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer*
- *Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udegående dyr.*

- *Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter (og 400 meter, hvis det er i vindretningen)*

*Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.*

*Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.*

## **27. Cykler, knallerter, barnevogne**

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykel kan den smides ud som storskrald.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

## **28. Motorkørsel og parkering**

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

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås hos Driftscenter DFB København.

## **29. Fælleslokaler m.v.**

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge. Fælleslokale i 4. etage er til fri benyttelse. Lokalet skal efterlades opryddeligt og rengjort efter brug.

Du kan leje afdelingens fælleslokale i stueetagen, ved at henvende dig til Driftscenter DFB København.

I disse fælleslokaler gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

### **30. Vaskeri**

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge vaskebrikker. Det udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask vil ske direkte til Nortec.

Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Driftscenter DFB København så kortet bliver spærret.

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 maskinerne.

### **31. Elevator**

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte Driftscenter DFB København med det samme.

I akutte situationer kan du udenfor Driftscenter DFB Københavns åbningstider kontakte Belfor Skadeservice på tlf. 70 15 38 00.

### **32. Snerydning/grusning**

Du skal selv rydde sne ved din indgang. Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

### **33. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmødet d. 19. april 2022 og er trådt i kraft d.d.