



Husorden

Græse Bakkeby,
afdeling 0826

Om afdelingens regler inde
og udenfor din bolig

Godkendt den 28. april 2025.

Indhold

Generelle oplysninger.....	3
Antenner/Fibernet.....	4
Børns leg og boldspil.....	4
Affald.....	4
Forsikringer.....	4
Haver.....	5
Hegn.....	6
Husdyr.....	5
Motorkørsel.....	5
Musik og støj.....	6
Parkering.....	6
Vaskeri.....	7
Ændring af lejlighed.....	7
Div.: Afd. Bestyrelse/Servicecenteret.....	7
Reglernes godkendelse.....	7

Generelle oplysninger

Kontakt

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

Vores Bolig
Servicecenteret
Heimdalsvej 7 C
3600 Frederikssund
E-mail: sc.frederikssund@domea.dk
Telefon: 76 64 64 64

Kontortid: Telefontid mandag-fredag 8.00-12.00. Personlighenvendelse efter aftale.

Man skal straks henvende sig til Servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i boligen.

I akutte situationer bliver man udenfor Servicecenterets åbningstid via telefonsvareren, omstillet til vagtfirmaet.

Afdelingens hjemmeside: <https://www.domea.dk/afdelinger/graese-bakkeby/>

Administrationen

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

Domea.dk s.m.b.a.
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup
E-mail: kundeservice@domea.dk
Telefon: 76 64 64 64

Afdelingsbestyrelsen

I afdelingen er der valgt en bestyrelse. Den repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen i samarbejde med Servicecenteret.

Afdelingsbestyrelsen holder møde den første torsdag i hver måned. Mødet foregår i bestyrelseslokalet i Centerhuset. Referat fra bestyrelsesmøder kan findes på afdelingens hjemmeside Boligfy.dk under Bestyrelsesdokumenter samt på Facebook i gruppen "Græse Bakkeby 0826 – Bestyrelse og Beboere" under Filer.

Derudover er det også muligt at sende en mail til bestyrelsen: bestyrelsen0826@gmail.com. Hvis man ikke har adgang til mail, er det også muligt at lægge et brev i postkassen ved indgangen til vaskeriet. På henvendelser modtaget pr. mail eller pr. brev, kan der først forventes svar efter førstkommande bestyrelsesmøde.

Afdelingsmødet

I afdelingen afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er man blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen. Det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

På afdelingsmødet er det afdelingens beboere der i fællesskab godkender, hvad der skal stå i husordenen. Det er også i forbindelse med afdelingsmødet beboerne kan stille forslag, der skal stemmes om.

Affald

Der sorteres i køkken- og restaffald. I 2025/26 vil vores nuværende molokker blive udvidet med yderligere rum, hvor glas, plast, pap, metal, tekstilaffald, papir og et skab til kemi kan afleveres.

Miljøfarligt affald (fx malerrester og anden kemi), skal afleveres på genbrugsstationerne indtil udvidelsen af molokkerne er klar.

Øvrigt affald og storskrald bortskaffes i affaldssorterings anlæg og på genbrugsstationer. Den nærmeste er på Strandvangen 17, 3600 Frederikssund.

Her er link til kommunens [Sorteringsguide til affald](#)

Haveaffald skal afleveres i Grengården foran boldbanen ved Dalskrænten eller på genbrugsstationer.

Antenner/Fibernet

Bebyggelsen har kabel-tv samt fibernet boks. Boksen tilhører lejligheden, ejes af boligforeningen og må ikke fjernes. Ved bortkomst er man erstatningsansvarlig.

Paraboler må ikke sættes fast i muren og ikke over 180 cm over jorden.

Bad og toilet

Rensning af kloakker, håndvaske, køkkenvaske og faldstammer er dyrt. Man skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vaskene. Bleer, vådservietter, vat, bind, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden.

Børns leg og boldspil

Henvises i videst mulig udstrækning til de etablerede legepladser. Fodbold- og andet boldspil kun på de grønne områder, græsarealer og basketbanen.

Det er IKKE tilladt at spille bold op ad hegn og bebyggelse og der skal tages hensyn til de andre beboere.

Centerhuset

Adressen er Højvang 1.

Regler og betingelser for brug og leje af lokalerne kan fås på Servicecenterets hjemmeside: Servicecenterfrederikssund.dk eller ved henvendelse til Servicecenteret. Leje, depositum og reservationsbidrag vil blive opkrævet ved bestilling af lokalet. Bestyrelsen fastsætter priser og regler vedrørende fælleshuset.

Erhverv fra lejemål

Du må godt drive erhverv, så længe det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Forsikringer

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Man skal især være opmærksom på at vandskade/brand på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger, ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

Vi anbefaler dig/jer derfor til at tegne en almindelig indboforsikring. Indboforsikringen vil måske også dække dine udgifter til genhusning/retshjælp.

Fremleje

Du kan fremleje hele din bolig i op til to år, hvorefter du skal flytte tilbage eller opsiges boligen. Den der har fremlejet din bolig, kan ikke overtage den. Du skal altid søge om

tilladelse til at fremleje din bolig hos Domea.dk

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

Fyrværkeri

Fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx fyrvaerkeri.dk og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne.

Haver

Almindelig vedligeholdelse efter gældende Husorden, Vedligeholdelses- og Råderetskatalog.

Hegn og hække må være max. 180 cm høje og max. 70 cm brede. Det er dog en betingelse, at arealer langs hækkene i en afstand på 30 cm fra stok, holdes fri fra græs og ukrudt. Træer og buske inde i haven må max være 220 cm høje.

Ren- og vintervedligeholdelse af trapper og fliser sørger lejer selv for.

Af hensyn til risikoen for rotter skal haver og terrasser i øvrigt holdes ryddelige og må ikke benyttes som opbevaringsplads for andet end ting der hører haven til.

Hegn

Hegnsloven sætter 180 cm, som maksimum for højden.

Hvis man sætter plankeværk og låger op, skal det males i hver afdelings egen farve.

Husdyr

1 hund eller 1 indekat, kan medtages eller anskaffes efter godkendelse fra afdelingsbestyrelsen. Ansøgning rekvireres via email: dyreudvalget0826@gmail.com.

Sammen med ansøgningen skal ansvarsforsikrings for hund og neutralisationsattest for kat, vedlægges via email eller afleveres i postkassen ved vaskeriet. Vi destruerer vedlagte forsikringskopier eller attester efter verificering.

Ifølge hundeloven er nogle hunderacer ulovlige at besidde og avle. Dette gælder også hunde hvori én eller flere af disse racer indgår.

Der gives derfor ikke tilladelse til forbudte hunderacer i henhold til hundeloven.

Det er ikke tilladt at lufte husdyr uden snor på fællesarealerne.

Husk poser til efterladenskaber.

Klager

Enhver klage skal ske skriftligt til Servicecenteret på mail: sc.frederikssund@domea.dk, via linket: domea.dk/hjaelp-og-kontakt/klage/ eller på Boligfy.dk under Administrativ hjælp.

Pr den 1. oktober 2025 er det ??? som skal kontaktes.

Motorkørsel

På stierne og i gårdene er motorkørsel kun tilladt i strengt nødvendigt omfang som ved til- og fraflytninger. Kørsel skal ske langsomt og under hensyntagen til, at der kan være legende børn og andre beboere på stierne.

Kørsel med motorcykler og knallerter er under ingen omstændigheder tilladt, posten undtaget.

Musik og støj

Al generende støj bør undgås. Benyttelse af alle former for tv og musikanlæg efter kl. 20.00 skal være så dæmpet, at det under ingen omstændigheder er til gene for naboerne.

Man kan ved særlige omstændigheder advisere naboerne om, at man holder fest den el. den dato.

Husk at lukke vinduer og terrassedør, så man ikke forstyrrer sine naboer med høj støj musik/instrumenter/TV.

Aktiviteter på fællesarealer efter kl. 22.00 må ikke være støjende eller på anden måde være til gene.

Brug af el værktøj:

Hverdage mellem kl.07-19

Weekender mellem kl.10-17

Helligdage mellem kl. 10-17

Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Ændring af navneskilte kan ske ved henvendelse til Servicecenteret.

Parkering

Parkering af personbiler/motorcykler må kun finde sted inden for de etablerede parkeringspladser. Lastbiler, husvogne, campingvogne, trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på p-pladserne/fællesarealerne.

Køretøjer over 6m og/eller 3500 kg må ikke holde på afdelingens p-pladser.

Handicap biler:

Har du det blå handicapkort/bevilling fra Dansk Handicap Forbund kan du ansøge om en handicap p-plads hos Servicecenteret. I tilfælde af at ansøgningen godkendes, skal man dog selv bekoste metalskilt og stander. Det bestilles også i Servicecenteret.

Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fælles adgangsveje og p-pladser. Ren- og vintervedligeholdelse af trapper og fliser skal lejer selv sørge for.

Storskrald

Se afsnittet om affald.

Tekniske installationer - vandhaner, cisterner m.v.

Der skal straks rettes henvendelse til Servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i boligen. Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre man selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

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

I akutte situationer vil du udenfor Servicecenterets åbningstid via en telefonsvarer blive omstillet til vagtfirmaet.

Vaskeri

Der er i forbindelsen med Centerhuset et døgnåbent vaskeri som kun må benyttes af afdelingens beboere. Der er vaskemaskiner, strygerulle og tørretumblere.

Ejendommens vaskeri er beliggende i gavlen ved Centerhuset bag Dagli' Brugsen.

Adgang til og benyttelse af vaskeriet, sker ved brug af vaskebrik, som bliver udstedt og påfyldt penge af bestyrelsen den første torsdag i måneden mellem kl.19:00 – 20:00. Der er indgang til bestyrelsen til højre for vaskeriet.

I løbet af 2025 får vi nyt Nortec vaskeri og betjening foregår vi en app. Der kan du overføre penge, bestille vasketid, se forbrug med videre.

Bestyrelsen fastsætter priser og regler vedrørende vaskeriet.

Ændringer inden og udenfor boligen

Der henvises til Vedligeholdelses- og Råderetskatalogerne. De vedlægges lejekontrakt ved indflytning sammen med denne Husorden. Alle 3 kan findes under filer i Facebook gruppen "Græse Bakkeby 0826 – Bestyrelse og Beboere" og på [Boligfy.dk](https://boligfy.dk/græse-bakkeby/dokumenter/afdelingsdokumenter):
<https://boligfy.dk/græse-bakkeby/dokumenter/afdelingsdokumenter>

Diverse: Afdelingsbestyrelse/Servicecenteret

Som det fremgår af det foregående, vil du i mange tilfælde kunne hente råd, vejledning og hjælp hos afdelingsbestyrelsen d. 1. torsdag i måneden eller via email: bestyrelsen0826@gmail.com.

Det er imidlertid Servicecenterets pligt at påtale, hvis du eller din husstand overtræder reglerne. Tag det ikke ilde op – det er en del af jobbet.

Da vi bor meget tæt, skal vi tage hensyn til hinanden.

Reglernes godkendelse

Afdelingens Husorden er godkendt af beboerne på afdelingsmødet den 28. april 2025 og erstatter tidligere gældende Husordener.