



Generelle oplysninger Husorden

Bispevangen II. afsnit
Afdeling 862

Om afdelingen regler inde
og udenfor din bolig

Indhold

Generelle oplysninger	3
Husorden	6
Reglernes godkendelse	9

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 kan man udenfor servicecenterets åbningstid via telefonsvareren, blive omstillet til et vagtfirma.

Afdelingens hjemmeside:

<http://www.domea.dk/afdelinger/bispevangen-2-afsnit/>

Administration

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

Adresse:

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 servicecentret.

Hvis man er i tvivl, om oplysningerne på denne side stadig gælder, kan man altid finde de seneste opdaterede oplysninger om servicecenteret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

Afdelingsbestyrelsen holder møde den første mandag i hver måned, på nær i juli. Mødet foregår i Bispevangen 12 st. th. Der er i tidsrummet 18:30-19:30 åbent for beboerhenvendelser. Referat fra bestyrelsesmøde kan finde om afdelings hjemmeside og opsættes i vaskeriet.

Derudover er det også muligt at sende en mail til bestyrelsen: bispevangen1002@gmail.com. Hvis man ikke har adgang til mail, er det også muligt at lægge et brev i postkassen hos formanden. 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 at afdelingens budget behandles og godkendes.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i selve husordenen.

Deadline for forslag er 14 dage før, og forslag afleveres/sendes til Servicecenteret.

Klager

Enhver klage skal ske skriftligt til servicecenter på mail: sc.frederikssund@domea.dk eller på linket: <https://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/klage/>

Fravær i længere tid

Hvis man er væk fra sin bolig i længere tid så undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktiser det gode naboskab og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, tømme postkasse, vande blomster o.l.

Ændringer inde og udenfor boligen

Der henvises til vedligeholdelses- og råderetskatalogerne.

Forsikring

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

Vi anbefaler dig/jer til at tegne en almindelig indboforsikring.

Indboforsikringen vil også dække dine udgifter til genhusning.

Fremleje

I særlige tilfælde har man ret til at fremleje boligen ud helt eller delvist. Det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet.

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

Erhverv fra lejemål

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

Jf. lovgivning må du gerne være kommunal dagplejemor/rådgiver/vvs' registreret på din/jeres adresse, dog vil det ikke være ok hvis du f.eks. er frisør og har meget affald som belaster afd.

Tekniske installationer - vandhaner, cisterner m.v.

Der skal straks rettes henvendelse til servicecentret, 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 kan du udenfor servicecentrets åbningstid via. telefonsvarer blive omstillet til vagtfirma.

Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Man skal være varsom på, hvad der skylles ud i toilet / vask. Bleer, vat, bind, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden.

Navneskilte

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

Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Rygepolitik

Rygning på svalegange, loftrum- kælderrum, i vaskeri, fælleshuset og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Der må ikke henkastes cigaretskod/snus på stier og udearealer.

Husorden

Nøgler og brikker

Til hver lejlighed udleveres 3 stk. hoveddørnøgler, som også passer til postkassen. Der udleveres 1 stk. brik til boligens loftrum- eller kælderrum. Adgang til barnevognsrum kontakt servicecentret herom.

Der udleveres 1 stk. brik til vaskeriet. Der kan ikke købes ekstra brik. Ønsker man ekstra nøgler til hoveddør eller brik til barnevogns rum, loftrum- eller kælderrum, kan de bestilles på servicecenter. Disse opkræves over huslejen. Mister man brikken, skal man straks kontakte servicecentret, så brikken kan blive spærret.

Brug af maskiner

Der må bruges støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 7 - 19

Lørdage kl. 10 - 15

Søn- og helligdage: 10 - 12

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

Støj, Musik m.v.

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

Husk at lukke vinduer og terrassedør, så man ikke forstyrrer sine naboer. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22.00.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Det er dog tilladt at holde mindre kæledyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner indendørs. Krybdyr og andre eksotiske dyrearter er **ikke** tilladt.

Det er tilladt at passe husdyr i kortere perioder, dog højst 3 uger om året. Der skal ansøges om tilladelse hos servicecentret før pasning. Der gives ikke tilladelse til forbudte hunderacer i henhold til hundeloven.

Det er ikke tilladt at lufte gæstedyr uden snor på fællesarealerne. Husk poser til gæstedyrets efterladenskaber.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre fugle og fritgående dyr grundet risiko for rotter.

Affald

Køkkenaffald mv. samles i lukkede plasticposer og lægges i affaldscontaineren. Affaldet skal ske efter de gældende regler om affaldssortering fra Ballerup Kommune.

Storskrald, haveaffald skal afleveres ved containerpladsen.

Batterier kan afleveres i batteribeholderen der findes under trappen til fælleshuset.

Miljøfarligt affald (fx malerrestes), henvises til kommunens genbrugsplads, eventuelt kontakt servicecenter.

Fælles adgangsveje

Svalegange, trapper, loftgange og kældergange er flugtveje. Derfor må der af brandsikkerhedsmæssige årsager **ikke** henstilles møbler, affald o.a. disse steder.

Altaner og haver

Hvert enkelt lejemål skal holde sin altan, haver eller terrasser, så de fremstår velplejede og ryddelige:

- Der må gerne opsættes altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
 - Der må gerne luftes og tørres tøj i haver eller på altaner. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Tørresnore må ikke ophænges på altaner, reposer/svalegange til 1. og 2. sals lejligheder.

Luftning af tæpper og dyner og lignende udover repos, altankanten og ud ad vinduer, er ikke tilladt.

Se øvrige regler om altaner og haver i vedligeholdelses- og råderetskatalogerne.

Paraboler og antenner

Se råderetskatalog

Udendørs arealer

I bebyggelsen er der grønne områder og fællesarealer til brug for beboerne. Du/I bedes kun benytte disse arealer til de formål, de er beregnet til.

- Boldspil kun tilladt på græsplænerne

Benyt fællesarealer på en måde, så der ikke opstår farlige situationer og andre beboere ikke generes, for eksempel, må der ikke køres med el løbehjul på gangstier (færdselsloven).

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

Grill

Det er tilladt at grille på altanen/terrassen, hvis det ikke generer naboerne. På altanen er det kun tilladt at grille med gas eller el.

Fyrværkeri

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

Cykler, knallerter, barne-/klapvogne

Der forefindes cykelrum i kældrene og udendørs cykelstativer.

Cykelstativerne er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis man har gamle cykler, skal de smides ud til storskrald, eller opbevares i eget kælderrum (dette gælder også barnevogne og klapvogne).

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne. Dog må disse ikke stilles i kælderrum, loftrum eller barnevognsrum, af hensyn til brandfare.

Der er rum kun til barnevogne og klapvogne. Adgang til disse bevilges af servicecenteret.

Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de afmærkede parkeringspladser.

Al kørsel på de gule fliser med motorkøretøjer er forbudt. Det er heller ikke tilladt at køre på de grønne områder og brandveje.

Fortove og gangstier er ikke for kørende, her skal cykler og knallerter trækkes.

Køretøjer over 3500 kg. samt campingvogne og trailer må ikke henstilles på bebyggelsens område.

Der er indgået samarbejdsaftale med Q-Park om E-parkering (elektronisk parkering) af vores område.

Man kan få lov til at registrere to biler pr. lejemål. Disse skal være registreret på lejemålets adresse. Der skal være en brugererklæring fra arbejdsgiver, hvis det drejer sig om en firmabil.

Gæsteparkering gælder i 12 timer enten ved brug af app eller gæstekort.

Ny indflytter skal kontakte servicecenteret forinden indflytning så man kan få bilen registreret.

Hvert lejemål kan kun få reserveret en fast p-plads og som skal være indregistreret på lejemålets adresse.

En fast p-plads koster et fast engangsbeløb. Hvis man i mellemtiden skifter nummerplade, skal skiltet udskiftes og dette koster også et gebyr. Begge dele sker ved henvendelse til servicecenteret.

Bestyrelsen fastsætter priser og regler vedr. p-pladser

Der vil blive opkrævet en kontrolafgift, hvis man holder ulovligt i området. Kontrollen er vederlagsfri for afdelingen og kontrolafgifterne tilfalder Q-Park til dækning af løn, administration, inkasso, advokat og retsafgifter.

Fortove og gangstier er ikke for kørende, her skal cykler og knallerter trækkes.

Fælleshuset

I afdelingen er der et fælleshus, der kan benyttes.

Adressen er Bispevangen nr. 30. I.

Regler og betingelser for brug og leje af fælleshuset kan fås på servicecenterets hjemmeside: Servicecenterfrederiksund.dk (under Vores bolig selskabslokaler) eller ved henvendelse til servicecenteret. Leje, rengøring, depositum og administrations bidrag vil blive opkrævet ved bestilling af lokalet.

Bestyrelsen fastsætter priser og regler vedr. fælleshuset.

Vaskeriet

Der er i forbindelse med fælleshuset et vaskeri som kan benyttes af afdelingens beboere. Der er vaskemaskiner og tørretumbler.

Der opkræves betaling for vaskemaskiner, tørretumbler, sæbe og skyllemiddel, som bliver opkrævet over huslejen.

Øvrige regler er ophængt på vaskeriet. Hvor der også er vejledning i brug af betalingssystemet og brug af apps.

Bestyrelsen fastsætter priser og regler vedr. vaskeriet.

SNERYDNING/GRUSNING

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fælles adgangsveje.

Ren- og vintervedligeholdelse af trapper og fliser sørger lejer selv for i rækkehusene og i stueetagerne i Randehusene, hvor der er en forhåve.

Reglernes godkendelse

Afdelingens husorden er godkendt af beboerne på afdelingsmødet den 15. maj 2023 og erstatter tidligere gældende reglementer.

Revideret og godkendt på afdelingsmøde d. 2. april 2024