



Generelle oplysninger Husorden

Egebjerggård
Afdeling 870

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

Personlig henvendelse 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/egebjerggård/>

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 sidste mandag i hver måned, på nær i juli og december. Mødet foregår i Egebjergtoften 73. Der er i tidsrummet 18:30-19:00 åbent for beboerhenvendelser. Referatet fra bestyrelsesmøderne omdeles til beboerne. Referaterne ophænges ligeledes i vaskerierne.

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.

Praktisér 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.

Rygepolitik

Rygning på svalgange, 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. hoveddørsnøgler, som også passer til postkassen. Der udleveres 3 stk. brikker 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 ungdomsboligerne. Der må herudover holdes to husdyr pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på Servicecentret.

Det er 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 dyr uden snor på fællesarealerne. Husk poser til dyrets efterladenskaber.

Fodring af dyr, fugle m.v.

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

Affald

Der er affaldspladser med molokker følgende steder:

Agernskrænten 17

Agernhaven 2

Egebjergtoften 46, Søpavillonen

Egebjergtoften 95

Batterier og energisparepærer: Agernskrænten 17 og Egebjergtoften 35.

Storskrald, haveaffald: Agernskrænten 17 og Egebjergtoften 35.

Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres ved storskrald.

Affaldet skal ske efter de gældende regler om affaldssortering fra Ballerup Kommune.

Miljøfarligt affald (fx malerrester), 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.
- Der må gerne luftes og tørres tøj i haver eller på altaner. Dog således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

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

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

Der er opsat grill på fællesarealer, som du frit kan bruge, så længe du husker at rydde op efter brug. Det er tilladt at benytte el-grill / gasgrill på altanen / terrassen, hvis det ikke generer naboerne. Der må gerne grilles i haven, men ikke under halvtage eller udhæng.

Fyrværkeri

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

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri. Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Cykler, knallerter, barnevogne

I afdelingen er der forskellige muligheder for at parkere din cykel. Sørg for at placere cyklen, så den ikke er til gene for andre. Der er desuden barnevognsrum til barnevogne forskellige steder i bebyggelsen, spørg på servicecenteret. Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til gene for andre. Der er cykelskure ved Egebjergtoften nr. 46 og nr. 41. I Agernhaven er der cykelskure og cykelkælder.

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.

Fælleshuset

I afdelingen er der to fælleshus, der kan benyttes.

Adressen er Egebjergtoften 46 og Egebjerg Bygade 120.

Regler og betingelser for brug og leje af fælleshusene 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

I afdelingen har vi vaskerier, du frit kan bruge. Til vaskerierne skal du bruge en vaskebrik. Den får du udleveret, når du flytter ind. Betaling sker derefter over huslejen.

Hvis du mister din vaskebrik, skal du straks kontakte servicecenteret, så brikken bliver spærret. Udgiften til dette, skal beboeren selv afholde. Der er åbent i vaskeriet fra kl. 06.00 – 22.00. 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. De må altså ikke være der alene.

Vaskebrikken er strengt personligt.

Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fælles adgangsveje.

Reglernes godkendelse

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 3. oktober 2012 til ikrafttræden pr. 3. oktober 2012

Revideret på afdelingsmøde 10. april 2005

Revideret på afdelingsmødet 9. september 2015.

Revideret på afdelingsmødet 18. juni 2018.

Revideret på afdelingsmødet 21. juni 2021.

Revideret på afdelingsmødet 10. april 2025.