

# Husordenskatalog

for

## Egeparken Domea Fredensborg



EGEPARKEN

## INDHOLD

<b>00</b>	<b>: VELKOMST</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>03</b>
<b>01</b>	<b>: KONTAKT</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>04</b>
<b>02</b>	<b>: HUSORDEN</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>05</b>
<b>03</b>	<b>: NABOKLAGER</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>05</b>
<b>04</b>	<b>: FORSIKRINGER</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>06</b>
<b>05</b>	<b>: UDLUFTNING</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>06</b>
<b>06</b>	<b>: UDSUGNING</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>06</b>
<b>07</b>	<b>: SNERYDNING</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>06</b>
<b>08</b>	<b>: ÆNDRINGER I BOLIGEN</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>07</b>
<b>09</b>	<b>: TEKNISKE INSTALLATIONER</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>08</b>
<b>10</b>	<b>: BRUG AF MASKINER</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>08</b>
<b>11</b>	<b>: STØJ, MUSIK M.M</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>08</b>
<b>12</b>	<b>: ÆNDRINGER UDENFOR BOLIGEN</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>09</b>
<b>13</b>	<b>: AFFALD</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>09</b>
<b>14</b>	<b>: FÆLLES ADGANGSVEJE</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>09</b>
<b>15</b>	<b>: HUSDYR</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>10</b>
<b>16</b>	<b>: HAVER &amp; FORGÅRD</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>11</b>
<b>17</b>	<b>: PARABOL &amp; ANTENNE</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>11</b>
<b>18</b>	<b>: DE GRØNNE OMRÅDER</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>11</b>
<b>19</b>	<b>: CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>12</b>
<b>20</b>	<b>: MOTORKØRSEL &amp; PARKERING</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>12</b>
<b>21</b>	<b>: FÆLLESLOKALE</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>12</b>
<b>22</b>	<b>: VASKERI</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>12</b>
<b>23</b>	<b>: GODKENDELSE AF HUSORDENEN</b>	<b>.....</b>	<b>SIDE</b>	<b>13</b>

---

## KÆRE BEBOER

### VELKOMMEN TIL EGEPARKEN.

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 bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser 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, 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.

### **Afdelingsbestyrelsen**

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, 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 hvorvidt oplysningerne på disse sider stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger om ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

---

# 1. Kontakt

## **Ejendomskontoret**

Adresse:

Rosenvænget 148

Tlf : 48475163 / Akut : 61620029

E-mail: boegelunden.ejd@domea-afd.dk

Kontortid:

Mandag & Fredag kl.08.00-09.00. & Onsdag kl.16.00-17.00

Ejendomsmester:

Søren R. Andersen

Afdelingens hjemmeside:

[www.domea.dk/afdelinger/egeparken-fredensborg](http://www.domea.dk/afdelinger/egeparken-fredensborg)

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

I akutte situationer kan du uden for ejendomskontorets åbningstid, rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, som sørger for at tilkalde den fornødne håndværkerhjælp eller andet.

## **Administrationen**

*Domea*

Adresse:

Oldenburg Allé 3

2630 Høje Taastrup

Tlf : 76646464

E-mail: domea@domea.dk

Web: www.domea.dk

---

## 2. Husorden

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, 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. Naboklager

Hvis en beboer ser sig fornødet til at beklage sig over andre, vil vi opfordre til at man først prøver at klare den selv indbyrdes, dernæst indbringer det for bestyrelsen, og i sidste instans, retter man henvendelse til Domea. Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. Husk at skrive dit 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, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævne

---

## 4. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo (Ens egne ting) 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 fx brand, tyveri og vandskade.

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

## 5. 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.

## 6. Udsugningskanaler

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

## 7. Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne i din forhave.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning/saltning på stier m.m.

---

## 8. Ændringer i boligen

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 20 år. For at få penge ved flytning, skal du f.eks. 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](http://www.domea.dk), i brochuren om råderet og i råderetskataloget for din afdeling.

### **Installationsret**

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

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea. Domea behandler din ansøgning og giver dig besked, om hvorvidt ændringen kan udføres og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på. For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

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

---

## 9. Tekniske Installationer

Vandhaner, cisterner m.v.

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.

I akutte situationer kan du udenfor ejendomskontorets åbningstider kontakte Akuttefonen på 61620029, eller kigge i beboermappen, hvor der er en liste over håndværkere.

## 10. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage	kl. 08-19
Lørdage	kl. 09-18
Søn- og helligdage	kl. 10-15

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

## 11. 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 sætte en seddel op i opgangen, eller dele sedler rundt, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

---



## 12. 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, og opsætning af markiser.

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 bestyrelsen.

## 13. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsskaktten 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, som finder sted den sidste onsdag i hver måned.

Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

## 14. Fælles adgangsveje

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

---

## 15. 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 på ejendomskontoret.

Der gives ikke tilladelse til følgende hunderacer eller blandinger, hvori disse racer indgår:

Pitbull terrier  
Tosa Inu  
Amerikansk staffordshire terrier  
Fila brasileiro  
Dogo argentino  
Amerikansk bulldog  
Boerboel  
Kangal  
Centralasiatisk ovtcharka  
Kaukasisk ovtcharka  
Sydrussisk ovtcharka  
Tornjak  
Sarplaninac

Hunde skal opholde sig inden for 5m (radius) af deres ejer/ ansvarlige voksne menneske. Dette med eller uden snor, under dyrets ansvarlige voksne menneskes fulde kontrol.

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 ejendomskontoret 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.

---

## 16. Haver & Forgård.

Du skal holde din have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

Hækbredde: 50 cm. Hækhøjde: 180 cm.

## 17. Parabler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller parabler, skal du kontakte ejendomskontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

## 18. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Du må naturligvis 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 selvfølgelig gerne 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 10 år må gerne cykle på friarealerne.

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

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 21.00 må ikke støre eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

---

## 19. Cykler, knallerter, barnevogne

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget kælderrum.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Der er desuden et barnevognsrum til barnevogne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykle 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.

## 20. 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.

## 21. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der et fælleslokale du kan bruge.

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til ejendomskontoret.

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

## 22. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge et vaskekort. Det udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker derefter over huslejen. Du kan følge dit forbrug på afdelingens hjemmeside under "Mit Domea".

Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte ejendomskontoret, så kortet bliver spærret. Du hæfter selv for betalingen af et nyt kort.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet, priser på vask og tørring, samt div. info.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

---

## 23. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 03. Marts 2015 til ikrafttræden pr. 01. April 2015.

Herudover er der foretaget ændring i punkt 15 efter beslutning på afdelingsmøde d. 31. januar 2018.

---