

Husorden

Boligselskabet Farumsødal

Afd. 2011

Gammelgårdsvej

Velkommen til Gammelgårdsvej

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt levere regler 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 hjem. 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 ejendomskontoret.

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til ejendomskontoret:

Adresse:

Boligselskabet Farumsødal
Farum Hovedgade 54, 3520 Farum

E-mail: nordtoft@domea.dk

Telefon: 76 44 48 50

Kontortid: Mandag - Fredag kl. 08.00-10.00

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dks Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

Akutopstået skader

Ved akut opståede skader, såsom vandskade, manglende strøm i hele boligen, manglende vand eller lignende, kan skadeservicefirmaet Belfor kontaktes på telefonnummer 70 15 38 00.

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

1. 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.

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. Overtrædelse af husorden kan medføre ophævelse af lejemålet.

2. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og skuret. Der udleveres også 1 nøgle til vaskeriet.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på ejendomskontoret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

3. Navneskilte

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

4. Forsikring

Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandør, 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.

5. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i vaskeri er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

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

6. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til ejendomskontoret, 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.

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

7. Bad og toilet

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

8. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne 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.

9. 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. I de lejemål hvor der er emhætter bør de bruges, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler.

10. Udsugningskanaler

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

11. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

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

12. 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. Tag hensyn til din naboer, hvis du holder runde fødselsdage o.l og efter kl. 22 lukkes vinduer og døre, og skue ned for lyden.

13. Husdyr

Det er tilladt at holde et husdyr pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningskemaet kan du få på ejendomskontoret.

Ifølge "lov om hunde" er besiddelse og avl af følgende hunderacer er forbudt i hele Danmark og dermed også i vore boligafdeling:

Pitbull terrier

Tosa Inu

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

Forbuddet gælder også for krydsninger, hvori de nævnte hunderacer indgår

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

Hunde og kattes må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne 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 mus.

14. Affald

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

- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrug station. Affaldet skal placeres i containeren ved boligen.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

15. De grønne arealer og haverne

Fælles stier og adgangsveje

Stisystemerne foran vores huse er flugtveje. Der må derfor ikke henstilles møbler, affald o.a. på disse, samt på græsarealerne langs stierne.

Hvis du i forbindelse med fx havearbejde, flytning mv. kortvarigt efterlader affald og andre effekter på stisystemerne, skal du fjerne affaldet senest samme dag.

Det er ikke tilladt at henstille nogen form for genstande på stibelægningerne, samt på græsarealerne langs stierne.

Fællesarealer – de grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og fællesarealer til fri afbenyttelse for alle beboere, deres gæste og børnebørn

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

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealerne. Aktiviteter på fællesarealerne efter kl. 22.00 er ikke tilladt.

Grill

Beboerne må gerne grille på græsarealerne, under hensyntagen til beplantning og omgivende naboer og efterfølgende oprydning.

Det er også tilladt at grille på terrassen/haven, under hensyntagen til naboer, beplantning og hegn.

Leg og boldspil

Det er ikke tilladt at tegne eller male på bebyggelsens mur- og træværk eller på anden måde at beskadige bebyggelsen. Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Fodboldspil skal foregå på græsarealet, under hensyntagen til andre beboere

Haverne

Forhaven, haver og terrasser skal til enhver tid fremstå i ryddelige og velvedligeholdte stand. Der må ikke henstå affald i haven.

Kompostbunker er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

Fliserne skal ligge med fald væk fra boligen. Hvis du ønsker at ændre fliserne, opsætte overdækning eller lignende ændringer skal du ansøge ejendomskontoret om tilladelse til dette. Der kan stilles krav om reetablering ved fraflytning.

Hegn, hække og skure

Hvis du vil male hegn, skur o.l., er der bestemte farvetoner du må benytte. Disse er beskrevet i vedligeholdelsesreglementet. Det er ikke tilladt at bygge et skur eller sætte hegn op rundt om haven da det kan skade hækken.

Hvis din hæk går ud/dør, kan du få plantet nye hækplanter ved henvendelse til Ejendomskontoret. Der kan ansøges om etablering af udgang/havelåge. Ansøgningen indgives til ejendomskontoret. Udgang/havelåge må først etableres efter at ansøgningen er godkendt. Vær opmærksom på, at havelåge/udgangs bredde ikke må overstige 1 meter.

Hækken skal være 180 cm høje og 80 cm i bredden.

Træer, beplantning og buske

Ingen beplantning såsom træer, buske, eller lignende må på nogen måde i højde eller bredde rage ud over stier, veje eller fællesarealer og ej heller genere sti- og gadebelysning.

Træer og buske må være max være 2 m høje

Beplantning som rodfæster sig op af husmurene, er ikke tilladt. Beplantning i jorden nær husmure skal være en meter fra muren, ingen planter må kravle eller plantes op ad husmuren.

Fodring af fugle mv.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som fx rotter og duer.

16. Motorkørsel og parkering

Der findes desværre ikke parkering i afdelingen.

17. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge et nøgle. Det udleveres, når du flytter ind.

Man skal huske at fjerne sin lås, når man har vasket. Det er kun tilladt at reservere én vasketid om ugen. Hvis man skal vaske yderligere, kan det kun ske på ledige tider. Hvis man ikke bruger sin vasketid, skal man fjerne sin lås.

Det er vigtigt at huske at tømme lommer m.m. inden vask, da det slider meget på maskinerne, hvis der kommer skruer, søm, lightere m.v. i maskinerne. Det er også vigtigt at huske at rense filteret efter vask.

Lad lågen og skuffe stå åben efter vask.

Husk at rydde op efter dig selv, inden du forlader vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

18. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 05.03.2026 til ikrafttræden pr. 01.04.2026.