

domea.dk

# Husorden

Boligselskabet Farumsødal

Afdeling Fredtofteparken

## Indhold

1. Kontakt .....	4
2. Husorden .....	4
3. Naboklager.....	3
4. Rygepolitik .....	3
5. Nøgler .....	3
6. Navneskilte .....	6
7. Forsikring .....	6
8. Fremleje .....	6
9. Fravær i længere tid.....	6
10. Ændringer i boligen .....	6
11. Tekniske installationer .....	7
12. Gør det selv vedligeholdelse .....	7
13. Bad og toilet .....	8
14. Radiatorer og varme .....	8
15. Udluftning .....	8
16. Udsugningskanaler og ventilation .....	8
17. Brug af maskiner .....	8
18. Støj, musik m.v. ....	9
19. Husdyr .....	9
20. Fodring af dyr og fugle .....	9
21. Affald .....	9
22. Fælles adgangsveje .....	9
23. Elevator .....	10
24. Altaner og haver .....	10
25. Grill .....	10
26. Fyrværkeri .....	10
27. Bredbånd og antenner .....	11
28. De grønne arealer .....	11
29. Parkeringsskilte .....	11
30. Cykler, knallerter .....	11
31. Fælleslokaler, faciliteter m.v. ....	11
32. Godkendelse og ikrafttræden .....	12

## Velkommen til Fredtofteparken

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne nede. Det er beboerne selv, der gennem huslejen, skal betale istandsættelsen af det der ødelægges.

**PAS PÅ:** I de seneste år har man set eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med, eller på anbefaling af boligselskabet. Dette er ikke rigtigt. Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil man skriftlig blive underrettet herom af boligselskabet.

Udvis omtanke hvis en for jer ukendt person beder om adgang via porttelefonen. Vi har oplevet eksempler på personer med upassende hensigt, der har prøvet at komme ind.

## **1. Kontakt**

### Ejendomskontoret

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

Adresse:

Boligselskabet Farumsødal  
Farum Hovedgade 54, 3520 Farum  
E-mail: [Nordtoft@domea.dk](mailto:Nordtoft@domea.dk)  
Telefon: 76444850

Kontortid:

Mandag – fredag kl. 8.00 – 10.00

Afdelingens hjemmeside:

[Domea.dk/afdelinger/fredtofteparken](http://Domea.dk/afdelinger/fredtofteparken)

### Administrationen (Domea.dk)

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

Adresse:

Domea  
Boligcenter Høje-Tåstrup  
Oldenburg Alle 3,  
2630 Taastrup  
e-mail: [kundeservice@domea.dk](mailto:kundeservice@domea.dk)

Telefon: 76 64 64 64

Kontortid:

Mandag – torsdag kl. 9.00 – 20.00

Fredag kl. 8.00 – 16.00

Hjemmeside: [www.domea.dk/kontakt](http://www.domea.dk/kontakt)

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

### Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen. Se opslag i opgangen.

### **AKUTNR.**

I akutte situationer i tidsrummet kl. 15.00 – 7.00 på hverdage, i weekender og helligdage kontaktes SSG telefonnr. 70268717

## **2. 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.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

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**

Når mange mennesker bor sammen, kan det være svært at undgå konflikter. Oftest kan de løses beboerne imellem, i andre tilfælde kan man henvende sig til Domea.dk. Husk at skrive navn og adresse på klagen.

Domea.dk 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.dk.

Når Domea.dk 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.dk 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, medmindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

### **4. Rygpolitik**

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

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

### **5. Nøgler**

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og kælderdøren. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

## **6. Navneskilte**

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

## **7. Forsikring**

Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade 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 indbo/familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade og for indbo (møbler, tøj m.v.) og for husstand (hvis du kommer til at forvolde skade på andre og deres ting).

Det er hensigtsmæssigt at sørge for, at TV, stereoanlæg, computer, fotoapparater og lignende er mærket mod tyveri. Indbo/familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen.

## **8. Fremleje**

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre ophævelse af dit lejemål.

## **9. Fravær i længere tid**

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

## **10. Ændringer i boligen**

### **Råderet**

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning, hvis forbedringen er godkendt af ejendomskontoret. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

For at få penge ved fraflytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt ejendomskontoret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på [www.domea.dk](http://www.domea.dk). og i råderetskataloget.

Boligselskabernes landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på [www.bl.dk](http://www.bl.dk) under "Din Bolig"

### **Installationsret**

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

#### **Anmeld arbejderne, inden du går i gang**

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt ejendomskontoret eller brug kontaktformularen på [www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/](http://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/).

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget" der kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller Domea.dk

## **11. 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.

Et toilet der løber, så du næsten ikke kan se det, koster ca. kr. 7.000 ekstra på vandregningen på et år.

Afdelingen 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.

## **12. Gør det selv vedligeholdelse**

**Blandingsbatterier:** Blandingsbatterier og andre fastmonterede installationer, må man som beboer ikke skille ad. Der kan opstå skade på bygning og indbo, hvis dette ikke overholdes.

**Perlatorerne:** Perlatoren for enden af vandhanerne kan skrues af og renses for kalk. Det er nemmest at bruge en vandpumpe tang/ papegøjetang – hænger i værkstedet. Læg perlatoren i en kalk-opløsende væske evt. eddike eller citronsyre. Bruseren skrues af slangen og gives samme behandling som perlatorerne.

**Rensning af afløbsskål/badeværelsesgulv:** Man kan rense afløbs-skålen ved at skrue risten af og derefter rense rist og skål, men man må under ingen omstændigheder bruge afløbsrens eller kaustisk soda til afløbet, fordi kaustisk soda kan hærde som beton og er stærkt ætsende. Kontakt ejendomskontoret hvis det ikke er muligt at rense afløbet, så det fungerer normalt.

**Vandlåsen:** Vandlåsen kan man selv rense, men man skal være meget omhyggelig med at sørge for, at delene er tætte bagefter. Er man i tvivl om at kunne rense en vandlås, skal man henvende sig til ejendomskontoret.

### **13. Bad og toilet**

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. skal pakkes i plastposer og i restaffald-containeren

Husk det er lejerens ansvar at renholde gulv afløb i bad. Ved problemer med vandlås i køkken/bad kan ejendomskontoret kontaktes

Der kan hvert andet år rekvireres gratis vådrumsmaling til brug for maling af badeværelset. Fås ved henvendelse på ejendomskontoret.

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. Udsugningskanaler og ventilation**

Den tvungne ventilation i lejligheden er justeret sammen med de øvrige lejligheder i opgangen.

Der må derfor under ingen omstændigheder ændres på de indstillinger, der er på emhætten i køkkenet og på udsugningen i badeværelset, idet det vil påvirke udsugningen i de øvrige lejligheder i opgangen.

Udsugningerne må heller ikke blokeres på nogen måde. Problemer med udsugning skal meddeles ejendomskontoret.

Ventilationsrammerne over vinduerne kan/bør rengøres jævnligt.

### **17. Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

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

Gælder ikke opvaske-, vaskemaskiner og tørretumblere.

### **18. 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 efter kl. 24, så du ikke forstyrrer dine naboer. Sæt f.eks. en seddel op i opgangen, hvis du holder fest o.l.

### **19. Husdyr**

Ved indflytning må der medbringes et husdyr, men der må ikke nyanskaffes husdyr. Skriftlig tilladelse fra boligselskabet skal indhentes. Hunde og katte skal føres i snor udenfor lejemålet.

Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer skal fjernes af dyrets ejer. Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere. Fremkommer der en berettiget skriftlig klage over et husdyr, skal dette, uanset tilladelse er givet, omgående fjernes fra ejendommen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen. Giv ejendomskontoret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

### **20. 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.

### **21. Affald**

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, mv. samles i de grønne plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i madaffalds-containeren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir skal i avis/papircontaineren og pap skal i papcontainer.
- Madaffald skal i Madcontaineren og i de grønne poser
- Plast i plastcontaineren
- Metal i metalcontaineren
- Alt andet affald fra privaten, som flytteaffald, stort pap og ting man er i tvivl om, skal afleveres på den lokale genbrugsplads.
- Batterier i beholderen ved glas og papircontainerne.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.
- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen.
- Der må ikke stilles hårde hvidevarer i "storskraldsrummet". Beboeren må selv sørge for at bortskaffe det. Dog kan der evt. laves en aftale med ejendomskontoret om at fjerne det.

### **22. Fælles adgangsveje**

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

### **23. Elevator**

Elevatorerne i ejendommen må normalt kun benyttes til persontransport. Af hensyn til sikkerheden må elevatorerne ikke benyttes til børns leg. Hvis en elevator ikke virker som den skal, bedes du straks orientere ejendomskontoret herom.

### **24. Altaner og haver**

Lejeren forestår selv ren- og vedligeholdelse af det til boligen hørende altan og have-areal ud mod parken.

Hækbeplantning må ikke ændres og skal klippes min. 1 gang årligt i sidste halvdel af juni. Boligselskabet klipper ydersiden og højden på den del af hækken, der vender ud mod parken medens beboeren klipper den indvendige side mod nabo og park. Max højde på hæk er 1.6 meter, bortset fra opstammede hækplanter, som må være max 2.5 meter

Indenfor hækken må der plantes efter lejers ønske, men evt. træer og buske må ikke være højere end 2.5 meter og 1 meter fra hæk.

Det forventes, at alle haver fremstår pæne og velholdte. Ændring af haver, grønne områder m.v. udover hvad der er nævnt her, må ikke finde sted uden selskabets skriftlig tilladelse. Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område, er inddraget i lejemålet.

#### Altaner

På hver altan må der kun anbringes indvendige altankasser, som ophænges umiddelbart over den blå afskærmning, eller max. 1.07 meter fra altangulv til øverste kant af blomsterkassen.

#### Vask, tøjtørring, tæppebankning mv.

Tøjtørring, luftning af sengetøj og lignende, kan foregå på altanen, men skal ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade. Bankning af tæpper mv. må ikke ske fra vinduer eller altaner, af hensyn til andre beboere.

#### Markiser

Plan- og miljøudvalget har i år 2000 givet tilladelse til, at markiser kan opsættes. Betingelsen er, at alle markiser skal være ens og udført i råhvidt nistret markisestof. Beboerne skal selv finansiere køb og opsætning. Det er ikke tilladt at opsætte markiser og solsejl uden skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret, her får du også en anvisning til hvor den må opsættes.

### **25. Grill**

Grill så kort tid som muligt og hold øje med vindretningen – røgen skal blæse væk fra bebyggelsen. Tag altid hensyn til naboerne.

### **26. Fyrværkeri**

Der må ikke fyres fyrværkeri af på området, idet det er forbudt af kommunen pga. omkringliggende huse med stråtag.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og is fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

## **27. Bredbånd og antenner**

Alle lejligheder er tilsluttet bredbånd fra YouSee med grundpakken. Tilslutninger bør kun foretages med originale kabler og stik.

Beboerne må kun opsætte udvendige antenner og loftantenner, efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet jfr. lejelovens bestemmelser

## **28. De grønne arealer**

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted, uden for de etablerede parkeringspladsen, på boligområdet. Last- og campingvogne, autocampere samt uregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse, heller ikke på afdelingens parkeringsplads.

Bilvask må heller ikke finde sted på parkeringspladsen. Det er tilladt at støvsuge bilen og tørre den af indvendigt.

## **29. Parkeringskilte**

Nye parkeringsskilte bestilles på ejendomskontoret – og det første skilt er gratis. Vedr. handikapskilte og pladser, skal henvendelse og godkendelse ske på ejendomskontoret.

## **30. Cykler, knallerter**

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden, ikke tilladt på gangstierne

## **31. Fælleslokaler, Faciliteter m.v.**

### **Billardrum.**

Rummet er ved toiletterne ved fælleslokalet. Bordet er frit for beboerne, men der henstilles til, at man passer godt på det. Rummet vil være aflåst ved udlejning af lokalerne.

### **Bogcafe.**

I billardrummet er der 2 reoler med bøger, som er til udlån for alle beboerne. Har man bøger, man ønsker andre kan få glæde af, må man ikke bare sætte dem der. Kontakt venligst bestyrelsen.

### **Flagning.**

Ønskes flagning på mærkedage, er man velkommen til at benytte Fredtofteparkens Dannebrosflag. Flaget opbevares i et skab i motionsrummet. Ved behov for hjælp, kan bestyrelsesmedlemmer bistå.

**Leje af fælleslokalet.**

Reglerne er beskrevet på bilag 1. Ønsker man at leje fælleslokalet, skal man henvende sig til kassereren. Se opslagstavle i opgangen

**Motionsrum.**

Rummet er placeret ved siden af vaskerummet, og her står en del motionsmaskiner, der frit kan benyttes.

**Vaskerum.**

Her er der vaskemaskine, tørretumbler, el-rulle og en håndrulle. Informationer om priser for vasketure mm. fås hos kassereren. Ved maskinfejl skal henvendelse ske til ejendomskontoret. De grønne affaldsposer til madaffald er gratis og ligger i vaskerummet.

**Værksted.**

For enden af kældergangen står et værkstedsbord, en høvlebænk og et skuffearrangement med værktøj, der frit kan benyttes. men iht. vor tilladelse fra Kommunen, må der ikke males eller anvendes opløsningsmidler af nogen art. Her sidder vandpumpetangen også (papegøjetangen)

**32. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 22. januar 2026 til ikrafttræden pr. 01. februar 2026.