

Husorden

Boligselskabet Farumsødal

Afd. 2006

Ungdomsboligerne Farum Hovedgade

Velkommen til ungdomsboligerne Farum Hovedgade!

Vi er glade for, at du har valgt at bo 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 altid viser hensyn til 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 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@mail.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

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 og postkassen. 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 vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandvær, 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. Rygpolitik

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!

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.

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 skru 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 der skues 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 og katte 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 duer.

14. Affald

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

- Storskrald fjernes den tredje onsdag i hver måned. Du kan stille dit storskrald ud dagen før, det bliver afhentet. Affaldet skal placeres opdelt, til højre på græsset foran indgangen til bebyggelsen.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

15. 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.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Der må ikke stilles affald, møbler eller andet foran lejemålet.

Det er ikke tilladt at lave små haver foran hoveddøren eller ved stuevinduet

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

16. Cykler, knallerter og lignede

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykel kan den smides ud som storskrald.

Cykler og knallerter må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

17. 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.

18. Vaskeri

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

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

19. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 12. januar 2019 til ikrafttræden pr. 1. februar 2019.