

Danske Funktionærers Boligselskab Afdeling: Kirsebærbakken



Husordenen

I almene boligafdelinger er det beboerne selv, der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes på afdelingsmødet.

I nybyggede afdelinger godkender boligselskabets bestyrelse nogle midlertidige reglementer til brug ved førstegangsudlejningen. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmødet d. 19. april 2022 og erstatter den tidligere udsendte midlertidige husorden fra september 2019.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	3
2. Om husordenen.....	3
3. Forsikring	3
4. Rygepolitik	4
5. Ændringer i boligen.....	4
6. Tekniske installationer	4
7. Bad og toilet	4
8. Radiatorer og varme	4
9. Udluftning.	5
10. Udsugningskanaler	5
11. Brug af maskiner	5
12. Støj, musik m.v.....	5
13. Ændringer udenfor boligen.....	5
14. Husdyr	5
15. Affald	6
16. Fælles adgangsveje	6
17. Altaner og haver.....	6
18. Paraboler og antenner.....	6
19. De grønne arealer.....	6
20. Motorkørsel og parkering	6
21. Anvendelse af grill	7
22. Fyrværkeri.....	7

1. Kontakt

Servicecenter (DFB)

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til driftscenter DFB
Slangerup/Allerød

Klostergården 26
3550 Slangerup
E-mail slangerup.allerod@dfb.dk
Tlf. 76646800

Kontortid for telefonisk henvendelse: mandag til fredag fra kl. 08.00-09.00

Uden for telefontiden besvares telefonen ved akut henvendelser af SSG-skadeservice
Følg vejledningen på telefonsvaren

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's 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.

2. Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes 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.

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 børn og 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. Forsikring

Skade på privat 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 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.

4. Rygepolitik

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

5. Ændringer i boligen

Råderet

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

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

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

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

Anmeld installationerne inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmeldte det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

6. Tekniske installationer

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de 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.

7. 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. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen. Fedtstof fra madlavningen m.m. må ligeledes ikke hældes i køkkenvasken og skal ligeledes i skraldespanden. Fedtstof fra madlavningen stivner i vandlåsen og kloakrøret, og vil stoppe afløbet. Dette indebærer store udgifter til spuling og i sidste ende kan medføre dyre forsikringskader.

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. 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.

10. Udsugningskanaler

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

11. Brug af værktøj/støjende maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-14

Vis hensyn og orienter gerne 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 musikinstrumenter.

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 indforståede med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

13. 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, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et råderetskatalog.

14. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr fx fugle, fisk, marsvin 1 kat eller 1 hund (dog ikke kamphunde og øvrige beslægtede racer som er ulovlige i Danmark) pr. husstand.

Dyret skal være forsikret. Dyret må ikke være støjende og til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal føres i kort snor når man færdes på området. I afdelingen må hunde kun luftes på de udvendige arealer af bebyggelsen og ikke i de indvendige gårdmiljøer. Hvis uheldet er ude samles efterladenskaberne op og lægges i containeren.

Overtrædelse af ovennævnte bestemmelser samt berettiget klage over husdyret fører til at husdyrtilladelsen øjeblikkeligt bortfalder og at husdyret skal efterfølgende fjernes fra ejendommen. Desuden kan overtrædelse af bestemmelserne og afdelingens ordensregler ligeledes medføre opsigelse af lejemålet. Jvf. "Husdyrtilladelse" fra Domea Hillerød.

Husk at ansøge Domea om tilladelse til husdyrhold. Ansøgningsblanket kan hentes på hjemmesiden www.domea.dk

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr.

15. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Affaldet sorteres i madaffald, restaffald, pap, papir og metal. Andet affald henvises til kommunens genbrugsstation.

16. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og lignende.

17. Altaner og haver

Du skal holde din altan, have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Olie/stålkost samt vejledning i renholdelse kan hentes hos Ejendomsfunktionæren. Det skal aftales med underboen inden man går i gang med at bruge vand som kan løbe ned til underboen.

Hvis du vil male/opsætte blivende hegn o.l. skal du kontakte servicecenteret på forhånd.

18. Paraboler og antenner

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

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

19. De grønne arealer

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

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

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier

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

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.

Parkering ud for brandvejen er ikke tilladt.

21. Anvendelse af grill

Det er tilladt at grille på hele området men kun med gasgrill under hensyntagen til de øvrige beboere.

22. Fyrværkeri.

Det er ikke tilladt at fyre fyrværkeri af inde i gården. Dette henvises til p-pladsen, vejen eller slotsparken.