



Husorden Bryggergården



KÆRE BEBOER

Velkommen til Bryggergården.

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 værdier: bygninger, udenomsarealerne og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en 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 derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området, uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 06.06.2019.



Indhold

KONTAKT

Servicecenteret	5
Administration	5
Afdelingsbestyrelse	5

GENERELLE OPLYSNINGER

Et godt klima er meget værd	6
Ændring af husorden	6
Naboklager	6
Skilte	7
Forsikring	7
Fravær i længere tid	7
Benyttelse	7

LEJEMÅLET INDENDØRS

Ændringer i boligen	8
Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.	9
Bad og toilet	9



Radiatorer, varme og udluftning	9
Støj og musik m.v.....	10
Vaskeri / Beboerlokale.....	10

LEJEMÅLET UDENDØRS

Ændringer udenfor boligen	11
Husdyr	11
Fodring af dyr, fugle m.v.....	11
Friarealer	11
Haver og terrasser	12
Tørring af tøj	13
Cykler, knallerter, barnevogne	13
Parkering og motorkørsel	13
Ikke indregistrerede køretøjer.....	13
Affald	14
Gyldighed	14
Godkendelse og ikrafttræden	14



Kontakt

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret
Bryggergården 8
2600 Glostrup

Telefon:
27 12 25 66

E-mail:
bb@kvikejendomsservice.dk

Kontortid: dagligt

Afdelingens hjemmeside:
www.domea.dk/afdelinger/bryggergården —
du finder dit login på din huslejekvittering.

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

Som beboer har i adgang til den digitale platform Boligfy, hvor der kan hentes relevant information om jeres bolig og afdeling. Log ind med MitId på: www.boligfy.dk

ADMINISTRATION

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail:
kundeservice@domea.dk

Telefon:
76 64 64 64

www.Domea.dk

Servicecenter DFB
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon:
76646579

E-mail:
sc@dfb.dk

AFDELINGSBESTYRELSE

I din afdeling er der valgt en bestyrelse, som repræsenterer alle beboerne i forhold til Danske Funktionærers Boligselskab, 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 oplysningerne på denne side stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger om servicecentret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.



Generelle oplysninger

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

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, så kan du derfor fremsætte et forslag 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.

NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt. Vi anbefaler, at du klager via online-formularen på Domea.dks hjemmeside www.domea.dk. Her kan du få yderligere oplysninger og læse nærmere om Domea.dks politik for behandling af personoplysninger i husordenssager.

Hvis ikke du har adgang til internettet, så kan du få hjælp hos Servicecenter DFB på mail: sc@dfb.dk eller hos Domea.dk, tlf: 76646464.

Du vil modtage en kvittering, når du har indgivet din klage, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen. Mundtlige, telefoniske og anonyme klager behandles ikke.

Klagen vil blive behandlet ud fra afdelingens husorden og, hvad man kunne kalde, god skik og orden.

Hvis du klager, så kan du ikke på forhånd garanteres anonymitet. Den, der klages over, vil have krav på at få oplyst, hvor oplysningerne i klagesagen stammer fra. Det vil afhænge af en konkret vurdering, om Domea.dk og dit boligselskab i en given sag har ret til at hemmeligholde dit og/eller eventuelle vidners navne.



SKILTE

Skiltereklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkassen. Du må gerne sætte "Nej tak!" skilte på din postkasse, men ikke f.eks. reklameskilte/klistermærker.

Du kan få ændret din navn på postkassen, ved at henvende dig til ejendomsmesteren. Navneskilte på entredøre og postkasse må kun opsættes af boligselskabet.

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 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 almindelig familie forsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familie forsikringen 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.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste til indbrud. Tal eventuelt med din nabo om at holde boligen under opsyn.

Den kan ligeledes være praktisk, at underrette ejendomsmesteren om dit fravær.

Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde enkelte lejligheder under opsyn.

BENYTTELSE

Lejligheden må kun benyttes til beboelse og kun for den på lejekontrakten nævnte husstand.



Lejemålet indendørs

ÆNDRINGER I BOLIGEN

Overordnet

Boligen skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.dk.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed under den såkaldte individuelle råderet. 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 10-20 år. For at få refusion ved flytning, skal forbedringen være skriftligt godkendt af bolig selskabet og du skal have oprettet en råde retssag, som koster et gebyr. Du skal 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 hjemmesiden www.Domea.dk og i råderets-kataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under publikationer/pjecer.

Installationsret

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

Bemærk at der skal anvendes drypbakker under maskinerne, og at du skal være opmærksom på, at der ikke samler sig fugt under maskinen/bakken.

Ved installation af kondensørretumbler skal du være opmærksom på at lufte tilstrækkeligt ud, så skimmel og fugt i boligen undgås.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea.dk. Så behandler Domea.dk din ansøgning og giver dig besked, om 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 Servicecentret eller Domea.dk (se også www.Domea.dk).



TEKNISKE INSTALLATIONER

– vandhaner, cisterner m.v.

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et fordyrende vandforbrug.

Du skal derfor straks give besked til ejendomsbestyreren, 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, 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.

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, avispapir, engangsvaskeklude og lign.** hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsbestyreren.

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.

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.



STØJ, MUSIK M.V.

Støj skal begrænses mest muligt.

Benyttelse af radio, fjernsyn m.v. samt musikinstrumenter skal ske med størst mulig hensyn til de øvrige beboere.

Støjende adfærd skal være ophørt kl. 22.00 på hverdage, og kl. 24.00 på fredage, lørdage og aften før en hellig dag.

Hvis du oplever støjende adfærd, så prøv først med en dialog.

Vis hensyn og orienterer naboerne på forhånd, ved kommende støjende arrangementer.

BRUG AF MASKINER M.V.

Elektriske maskiner (boremaskiner o.lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEMKO-godkendt i henhold til gældende lovbestemmelser.

Maskinerne må **ikke** benyttes i tidsrummet mellem kl. 19.00 og kl. 8.00 på hverdage, lørdag mellem kl. 16.00 og kl. 10.00, samt søn- og helligdage.

Vis hensyn og orienterer gerne dine naboer på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

VASKERI

Leg og unødigt ophold i vaskeriet er ikke tilladt. Personer under 16 år må ikke benytte/betjene vaskeriets maskiner og har kun adgang til vaskeriet ifølge med voksne.

På låsetavlen kan du se og booke vasketid. Husk at fjerne dit tøj efter endt tur og respekterer bookede tider.

Vaskeriet er kun for ejendommens beboere.

BEBOERLOKALE

Det er ikke tilladt at ryge i beboerlokalet. Yderligere regler udleveres ved leje/benyttelse af lokalet.



Lejemålet udendørs

ÆNDRINGER UDEFOR 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, overdækninger og opsætning af markiser.

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

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte bestyrelsen.

HUSDYR

Ethvert dyrehold kræver skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Eventuelle efterladenskaber på afdelingens friarealer skal øjeblikkelig fjernes af dyreejeren.

Der må holdes en hund eller en kat pr. lejemål.—undtaget ungdomsboligerne.

Hunde skal altid føres i snor på afdelingens område.

FODRING AF DYR, FUGLE M.V.

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter m.v.) er udendørs fodring (direkte på jorden) af dyr ikke tilladt.

FRIAREALER

Færdsel i og brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelserne om 'god ro og orden'.

Som udgangspunkt kan friarealerne benyttes efter deres hensigt, - leg på legepladser, boldspil på boldbaner, cykling på cykelstier, parkering på parkeringspladser o.s.v.

Benyt friarealerne på en sådan måde, at der ikke opstår farlige situationer og sådan, at benyttelsen ikke er til væsentlig gene for andre beboere. At tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., samt at beskadige bygninger og/eller friarealer betragtes som overtrædelse af husordenen.

Brug af legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsse, salonrifler og lignende kan medføre farlige situationer, hvorfor sådant legetøj henvises til selvstændige klubber eller lignende, hvor de hører til.



HAVER/TERRASSER/ALANER

Beboerne må være nænsomme over for beplantning og græsplæner.

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse.

De til stuelejlighedernes hørende haver skal til stadighed fremtræde vel vedligeholdte.

Affald, kasserede genstande, papkasser, Cykler m.v. må ikke hensættes i de til Stuelejlighederne hørende haver / terrasser.

Haverne må ikke anvendes som "hundeløbegård".

Vedrørende hække

Beboerne skal vedligeholde hækkene med klipning på "beboersiden". Afdelingen vedligeholder hækkene på ydersiden samt foretager topbeskæring.

Hækbredde 50 cm—hæk højde 200 cm.

Opsætning af træhegn/trådhegn imellem eller omkring haverne (baghaverne).

Opsætning af træhegn/trådhegn imellem eller omkring haverne, må kun foretages efter

Forudgående skriftlig ansøgning til og efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

En forudsætning for at boligselskabet giver tilladelse til opsætning af træ-/trådhegn er:

At vægbeslag skal opsættes af boligsselskabet eller en af boligselskabet udpeget beboer.

At den enkelte lejer/lejere minimum hvert andet år (lige år) vedligeholder træhegn og stolper med olieholdig imprægneringsvæske.

At alle udgifter ved vedligeholdelse og udskiftning af træhegn/trådhegn påhviler lejeren i bo perioden.

At lejeren/lejerne ved fraflytning overlader træhegn/trådhegn frit og kvit til afdelingen. Træhegn/trådhegn må således ikke nedtages ved fraflytning, ligesom krav om kompensations for udgifter i forbindelse med opsatte træhegn/trådhegn ikke kan fremføres overfor ny indflytter eller afdelingen.

Udskiftning af græs med fliser ved indgangs-partier må kun foretages efter forudgående skriftlig ansøgning til og efterfølgende skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

Lejeren forpligter sig til ved fraflytning at overlade afdelingen de lagte fliser frit og kvit. Fliserne må således ikke medtages ved fraflytning, ligesom krav om compensation for udgifter i forbindelse med de lagte fliser ikke kan fremføres overfor afdelingen eller ny indflytter.

Ved yderligere spørgsmål, ret henvendelse til ejendomsmesteren.



TØRRING AF TØJ

Tørring af tøj i haverne er tilladt.

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE

Cykler må ikke hensættes op ad murene, men henvises til udhusene. Kassable cykler kan henstilles på et af ejendomsfunktionæren anvist sted, hvorfra de vil blive fjernet uden udgift for lejeren.

Cykling og knallertkørsel på gangstier og øvrige fællesarealer er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering må kun finde sted på etablerede parkeringspladser. Parkering skal generelt ske uden væsentlig ulempe for andre beboere.

Der kræves gyldig p-tilladelse for at parkerer på området.

For så vidt angår lastvogne og campingvogne henvises til politivedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer.

Biler over 1750 kg. er ikke tilladt, henvises til vejen.

Lastvogne og campingvogne må ikke parkeres i forhaven.

Erhvervsbiler må ikke parkeres på afdelingens område, henvises til vejen.

Opmærksomheden henledes på, at det er ikke tilladt, at lade bilen gå i tomgang i over 1 minut.

Kørsel på området skal ske i skridtgang.

Motorcykler og scootere må gerne henstilles i egen forhave. Skal dog trækkes på stier.

IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER

Da færdselsloven gælder på afdelingens parkeringspladser, kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.



AFFALD

Affald af enhver art må ikke henkastes på bebyggelsens område.

Affald, skal være omhyggeligt indpakket, og skal henlægges i de til afdelingen tilhørende affaldsbeholdere.

Sortering og anbringelse af affald foretages jvt. De til enhver tid gældende renovations bestemmelser eller efter anvisning.

Storskrald bortskaffes efter kommunens gældende regler, herunder efter anvisning fra ejendomsmesteren.

Storskrald sættes uden for egen indgang, søndag aften, før storskrald afhentes. Bryggergården 26–32, sætter storskrald ved affaldscontainer for enden af bygning. Miljøfarligt affald (fx malerrester, kemikalier, batterier, pærer mv.) skal man selv afleverer på genbrugsstationen.

DET ER IKKE TILLADT AT SÆTTE AFFALD ELLER ANDET UNDER TRAPPEN, VED SKRALDECONTAINERNE. STORE PAKKASER MV. SKAL STILLES TIL STORSKRALD.

Læs mere på:

[Sorteringsguide | Glostrup Forsyning](#)

GYLDIGHED

Beboerne har pligt til selv, at holde sig underrettet om hvilke husordensregler, der til enhver tid er gældende.

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDEN

Lejeren har ved sin underskrift af lejekontrakt forpligtet sig til at efterkomme de for afdelingens, gældende ordensregler. Tilsidesættelse af nærværende Ordens reglement er derfor at betragte som misligholdelse af lejemålet. Gentagne tilsidesættelse kan medføre ophævelse af lejemålet.

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDEN

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 17. juni 2004.

Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 25. april 2024.