

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

Husorden

for

Farum Midtpunkt

Nordsjællands Almene Boligselskab

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomskontoret eller til Blokrådet.

AFFALD

- Køkkenaffald anbringes i de af ejendommen opsatte affaldsmolokker på stamvejene.
- Småt brændbart affald og pap anbringes i de af ejendommen mærkede containere på stamvejene/vendepladser. Bemærk! Containerne må ikke benyttes til køkkenaffald, elektronik og storaffald mv.
- Aviser og ugeblade anbringes i de opstillede papircontainere på stamvejene.
- Flasker anbringes i de opstillede flaskecontainere på stamvejene.
- Der må ikke henstilles affald uden for de autoriserede containere jfr. ovenstående.

ANTENNER

Antenner og paraboler må ikke fastgøres på cortenpladerne og kabler må ikke føres gennem tagdugen.

Paraboler skal anbringes således, at de ikke kan ses nedefra.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 2 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage i blokkene må barnevogne, cykler, anhængere mv. ikke henstilles uden for de til formålet mærkede områder i blokkenes indre gangstrøg.

Blokkene har rum, stativer eller pladser, der er mærket til henstilling af cykler mv.

Bemærk! Indkøbsvogne skal omgående returneres til Bytorvet og må ikke henstilles i bebyggelsen.

BRAND

Affald

Affald og byggematerialer mv. af enhver slags må ikke henlægges eller opstilles i indre gangstrøg.

Barnevogne og klapvogne

Barnevogne og klapvogne må ikke henstilles i indre gangstrøg, men kan henstilles i aflåst cykelrum i blokken.

Cykler

Cykler må ikke henstilles i indre gangstrøg, men skal henstilles i eget pulterrum, i blokkens eget, godkendte cykelrum, i godkendte, opsatte cykelstativer ved hjørnet til B-lejlighederne, eller i godkendte, opsatte cykelstativer i et af blokkens åbne fællesarealer efter Ejendomskontorets anvisninger.

Gulve

Gulvmåtter må placeres foran døren.

Handicap Vedrørende handicapkøretøjer mv. skal beboeren kontakte Ejendomskontoret.

Indre Gangstrøg

Gangarealer, der er flugtveje, må ikke indrettes til andre formål end trafik.

Gange kan dog indrettes til formål, som ikke medfører væsentlig forøget brandbelastning eller reducerer gangens funktion som flugtvej, efter nærmere aftale med Ejendomskontoret.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

Blomster i urtepotter og vaser kan opsættes.

Borde, stole og bænke kan ligeledes opsættes, når disse er udført af svært antændelige materialer (mindst som D-s2,d2). På reposer og i forgårde til A-lejligheder må der ikke henstilles noget.

Knallert

Benzindrevne køretøjer må ikke hensættes i indre gangstrøg eller i pulterrum.

Knallerter må stå i trådbur, placeret i P-niveau.

Legerum og legeredskaber

Legerum og legeredskaber må kun indrettes og opstilles i åbne nicher eller efter nærmere aftale med Ejendomskontoret og må ikke blokere for flugtvejsdøre til det fri.

Legeredskaber skal være af ikke-brandbare materialer.

Legetøj, sko og beklædning

Legetøj, sko og beklædning mv. må ikke henlægges/sættes i forgårde til A-lejligheder eller på reposerne.

Opslagstavler

Opslagstavler må opsættes i størrelse op til 1,2 x 2,5 m.

Overflader

Overflader på vægge og lofter i indre gangstrøg skal udføres mindst som klasse 1-beklædning.

Røgdøre

Røgdøre i gangarealer (røgtætte mellemdøre) må ikke afspærres eller fastholdes i åben stilling.

Branddøre (selvlukkende døre), der ønskes fastholdes i åben stilling, skal forsynes med automatisk branddørslukning (ABDL-anlæg), efter nærmere aftale med Ejendomskontoret.

Branddøre fra indre gangstrøg til pulterrum må ikke ændres, fastholdes eller fjernes.

Vægge

Vægge og vægadskillelser må kun opsættes efter nærmere aftale med Ejendomskontoret, og når eventuelt nødvendig byggetilladelse er indhentet.

Vægge mellem gangarealer og rum med brandfarlige oplag/materialer skal udføres med mindst BS-vægge 60 isat BD-dør 60.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

DØRE I GANGSTRØG

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må *ikke* holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller ved afmontering af dørpumpe.

DØRSKILT

Reklamer, malerier m.m. skal opsættes på opslagstavler og må *ikke* opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed uden husmødets godkendelse.

FODRING AF DYR

Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle på Farum Midtpunkts friarealer, stier, veje og kældre.

FORSIKRING

Alle husstande opfordres til at have en husstands- eller familieforsikring, da lejernes indbo ved brand, brandskade, vandskade, vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, utætte tage og terrasser, indbrud og forsøg på indbrud mv. ikke er omfattet af ejendommens forsikring.

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Hunde- og katteejere skal omgående fjerne dyrenes efterladenskaber.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der kan medføre ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FÆLLESRUM

Husmøderne skal sikre, at reglerne for brug af blokkens fællesrum overholdes og at de holdes ryddelige.

GARAGEBURE

Garageburet må kun benyttes til parkering af lejerens motorkøretøj.

Der må kun opbevares følgende i buret - indreg. biler, indreg. campingvogne, indreg. anhængere, indreg. motorcykler og scootere. Der skal være nummerplader på alt foranstående.

Derudover må der opbevares en tagbagagebærer eller tagboks pr. plads samt 4 vinter- eller sommerdæk.

Vask og reparation af motorkøretøjer må ikke foretages i garageburet.

Buret skal renholdes af lejeren. Buret skal til enhver tid fremstå ryddeligt og pænt fejlet.

Der må ikke opbevares cykler, knallerter, barnevogne eller lignende i buret.

HUSDYR **Reglement vedtaget på blokrådsmøde 387 oktober 2006, revideret november 2006, september 2009, 5. april 2011, 2. oktober 2014 og 5. marts 2015**

* For familieboligerne i seniorbofællesskaberne gælder andre regler for antallet af husdyr end dem, der er gældende for de øvrige familieboliger i Farum Midtpunkt. Blokrådet har givet seniorbofællesskaberne dispensation for reglerne om antallet af hunde/katte i nedadgående retning jf. nedenstående.

HUNDE

Hunde skal tilmeldes lejemålet.

Ansøgningsskema om tilladelse til husdyrhold kan hentes på Ejendomskontoret.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 6 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

I praksis betyder det, at man skal aflevere en skrivelse (tilladelse til husdyrhold) på ejendomskontoret med dyrets data (køn, fødselsdato og år samt race og adresse).

Tilladelsen til husdyrhold betragtes herved som tillæg til lejeaftalen.

Alle hunde i Farum Midtpunkt skal pr. 15. juni 2011 være tilmeldt lejemålet.

BETINGELSER:

1. Alle hunde skal føres i line, når de færdes på Farum Midtpunkts arealer (inkl. indre gangstrøg, friarealer og kældre).
2. Hunden må ikke færdes, hvor der er skilte med **"HUND FORBUDT"** og **"HUND MED STREG OVER"**.
3. Hunden må ikke luftes/opholde sig på legepladser.
4. Hunden må gerne være løs på Birkhøjmarken (bag blok 41, 42, 43, 44, 45, 46) og hundelegepladsen (bag Blok 16). Dog friholdes hundeejer/ besidder ikke for ansvar i henhold til hundeloven.
5. Hunden skal vedvarende være ansvarsforsikret, så ejendommen holdes skadefri for evt. skader begået direkte eller indirekte af hunden. (Skader på ejer/besidders lejemål er som udgangspunkt **aldrig** dækket af forsikringen).
6. Hunden må ikke fodres, passes, strigles eller vaskes i de indre gangstrøg.
7. Hunden må ikke være til ulempe eller gene for beboere, naboer og ejendommen som sådan.
8. Hunden må kun besørge i de dertil indrettede hundetoiletter placeret mellem blokkene og P-kældre.
9. Skulle hunden ved uheld besørge på arealer/gangstrøg, legepladser eller lignende, skal efterladenskaberne **straks** samles op i hundeposer, som gratis udleveres på Ejendomskontoret eller afhentes ved nærmeste hundetoilet i de eventuelt opstillede posestativer.
10. Blokrådet forbyder hundehold af følgende hunderacer og blandinger, hvori disse racer indgår, svarende til Hundeloven L 163.
Det betyder, at følgende racer og krydsninger, hvori de indgår, ikke må holdes i Farum Midtpunkt: Pitbull terrier, Tosa Inu, Amerikansk Staffordshire terrier (Amstaff), Fila Brasileiro,

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 7 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

Dogo Argentino, Amerikansk Bulldog, Boerboel, Kangal, Centralasiatisk Ovtcharka, Kaukasisk Ovtcharka, Sydrussisk Ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac.
Hunde af ovennævnte racer og krydsninger, hvori de indgår, født før 01.03.2010, skal ikke aflives, men er påbudt luftning i fast kort snor og iført mundkurv.
Pkt. 10 ændres fremover i takt med, at Hundeloven L 163 ændres.

11. Ved hundens bortskaffelse/død meddeles det Ejendomskontoret, hvorefter tilladelsen bortfalder.

12. Ved gentagne overtrædelser af ovenstående forpligtelser 1-11 kan tilladelsen til husdyrhold ophæves.

GENERELT:

Overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre at hunden kræves fjernet fra lejemålet. Hvis hunden ikke fjernes fra lejemålet, kan det medføre opsigelse fra lejemålet jf. Lov om Leje af Almene Boliger § 85, stk. 1, nr. 4.

Der må maksimalt være 4 husdyr pr. lejemål – f.eks. 2 hunde og 2 katte, der er fyldt 4 måneder. Undtaget fra denne regel er dog beboere i seniorbofællesskaberne, her har blokrådet dispenseret for reglerne om antallet af hunde/katte i nedadgående retning. Undtaget er også beboere, der kan dokumentere, at de er opdrættere. Opdrættere kan udover de 4 tilladte hunde have hvalpe. De skal dog søge tilladelse til samtlige dyr. (Hvalpetilladelse løber til maksimalt 16. uge).

Undtaget fra denne regel er dog beboere, der kan dokumentere, at de er opdrættere. De kan udover de 4 tilladte hunde have hvalpe. De skal dog søge tilladelse til samtlige dyr. (Hvalpetilladelse løber til maksimalt 16. uge).

KATTE

BETINGELSER:

1. Katten skal holdes inden for eget areal.
2. Alle katte skal være øremærkede og evt. bære halsbånd. Killinger skal øremærkes senest, når de er 7 mdr. gamle.
3. Katten må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen som sådan.
4. I tilfælde af berettiget klage over katten vil der blive krævet opsætning af kattehegn for egen

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

regning og efter tegninger, der fås på Ejendomskontoret. Desuden skal katteholdet bringes i overensstemmelse med reglerne. Sker dette ikke, eller ved yderligere berettigede klager over katten, vil katten blive krævet fjernet.

5. Ved fraflytning skal hegnet nedtages, medmindre andet aftales med Ejendomskontoret.

GENERELT:

Overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre, at katten kræves fjernet fra lejemålet. Hvis katten ikke fjernes fra lejemålet, kan det medføre opsigelse fra lejemålet jf. Lov om Leje af Almene Boliger § 85, stk. 1, nr. 4.

Der må maksimalt være 4 husdyr pr. lejemål – f.eks. 2 hunde og 2 katte. *Undtaget fra denne regel er dog beboere i seniorbofællesskaberne, her har blokrådet dispenseret for reglerne om antallet af hunde/katte i nedadgående retning.* Undtaget er også beboere, der kan dokumentere, at de er opdrættere. De kan udover de 4 tilladte katte have killinger i maksimalt 16 uger.

Undtaget fra denne regel er dog beboere, der kan dokumentere, at de er opdrættere. De kan udover de 4 tilladte katte have killinger i maksimalt 16 uger.

ANDRE HUSDYR

Der må ikke holdes høns, geder, grise, kvæg og andre landbrugsdyr.

Der må heller ikke holdes husdyr, som i henhold til politivedtægten og lovgivningen er ulovlige - f.eks. giftedderkopper, andre giftige insekter, giftslanger, kvælerslanger o.l. Herunder hører dyr, som vækker angst og rædsel.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk på bygninger og friarealer m.m., f.eks. graffiti, vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft og lejligheden ventilerer ikke sig selv

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 9 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg eller foran en radiator. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

KÆLDERRUM

Disse rum er som regel indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg på ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på stamvejene, i P-områderne eller ved nedgange til P-områderne og andre steder, hvor de kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboer.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træbeklædning, beton eller cortenplader eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens udearealer.

MASKINER

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

mandag - fredag	kl. 9 - 18
lørdag, søn- og helligdage	kl. 10 - 14

MOTORISEREDE KØRETØJER

Der må ikke opbevares motoriserede køretøjer (bortset fra kørestole) i lejlighederne, i lejligheder-nes pulterrum og i eventuelle cykelrum i blokkenes indre gangstrøg.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 10 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

og for lukkede vinduer.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Lastbiler og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringspladser, medmindre man har fået en særlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Udover til- og frakørsel til blokkene via stamvejene, er knallertkørsel *ikke* tilladt på Farum Midtpunkts område.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på stamvejene.

RÅDERET

Der findes et særligt **råderetsreglement** for Farum Midtpunkt, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

SKADEDYR

Af hensyn til rottefare er det ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle på Farum Midtpunkts friarealer m.m.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

TAGE

På grund af risiko for vandskade, er det ikke tilladt, at færdes på bebyggelsens tage.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 11 af 12

Nordsjællands Almene Boligselskab
4106 -0 Farum Midtpunkt
Revideret i h.t. blokrådssag den 5. maj 2022

TERRASSER

Terrasserne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Græs og ukrudt mellem fliserne skal fjernes.

Terrasseafløb skal renholdes, så vand kan løbe bort.

Der må ikke placeres plantekasser eller andet over terrasseafløb.

Det er tilladt at grille på terrasserne, hvis det ikke er til gene for de omkringboende.

I tilfælde af beplantning i plantekasserne, f.eks. træer samt andre planter, f.eks. japansk boghvede, hvor rodnet risikerer at skade bygningen, har lejer pligt til at bekæmpe disse, samt ved skade på bygningen at kontakte ejendomskontoret for at få afhjulpet problemet. Skovtræer m.v., f.eks. bøg, eg, lærk, birk, pil, gran, fyr o. lign. må KUN plantes i krukke eller plantekasser, som umiddelbart kan flyttes.

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Administration:

KAB
Enghavevej 81 - 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 12 af 12