

## HUSORDEN FOR E/F FARUMHUS

### 1. AFFALDSSORTERING

Der henvises til Furesø Kommunes to sorteringsguides, som ligger på ejerforeningens hjemmeside under "Vejledninger, notater og links":

- [Sorteringsguide – affaldssortering i genbrugsstationen \(pdf\)](#)
- [Sorteringsguide – indendørs sortering \(pdf\)](#)

#### *Madaffald*

**Skal lægges i grønne komposterbare plastposer til madaffald.** Poserne skal lukkes, inden de lægges i containerne mærket "madaffald" i ejerforeningens genbrugsstationer. Ved bestilling af grønne komposterbare plasticposer til madaffald lægges en bestillingsseddel i postkassen i genbrugsstationen i nr. 16 eller i postkassen i kælderen i nr. 20 (overfor varmecentralen) med navn og adresse. Ejerforeningens servicemedarbejder leverer efterfølgende nye madaffaldsposer foran din hoveddør.

*(Fodring af fugle såvel som henkastning af madvarer, brød o.l. på ejerforeningens områder er strengt forbudt på grund af risiko for skadedyr såsom rotter.)*

I genbrugsstationerne findes containere til følgende fraktioner:

#### *Madaffald*

#### *Restaffald*

*Papir (fx aviser/ugeblade/reklamer)*

*Plast*

*Glas*

*Metal*

*Pap (foldes sammen inden det lægges i containeren)*

*Farligt affald – anbringes i miljøskabet (fx elpærer, maling, kemikalier, rengøringsmidler og spraydåser)*

*Tekstilaffald (fx slidt og hullet tøj som ikke kan genbruges, slidt sengetøj, garnrester, gamle dyner, ødelagte strømpebukser. Tekstilaffald skal afleveres i klare poser/sække.)*

*TV og skærme*

*Små elektronik*

*Batterier*

*Porcelæn*

**Små brændbart (Små brændbart affald er brændbart materiale, der måler mindre end: 50 x 50 x 100 cm)**

Læs mere på Furesø Kommunes hjemmeside: <https://www.furesoe.dk/borger/affald-og-genbrug/sortering/sortering-i-hjemmet>

- Det er vigtigt, at ovennævnte affaldstyper lægges i de korrekte containere, så ejerforeningen undgår bøder.
- Det er ikke tilladt for beboerne at fjerne effekter fra ejerforeningens genbrugsstationer.
- Det er ikke tilladt at bruge ejerforeningens genbrugsstationer til erhvervsaffald.
- Det er ikke tilladt at give personer, der ikke bor i ejerforeningen, adgang til ejerforeningens genbrugsstationer.

**STORSKRALD** såsom møbler, madrasser, større elektronik, hårde hvidevarer, sanitet, byggeaffald, rudeglas, bildæk og blød PVC – **skal du selv aflevere på Furesø Kommunes genbrugsstation på Gammelgårdsvej 79.**

*Henstillede effekter:*

Personlige ejendele såsom møbler, bildæk, legetøj m.m. skal opbevares i eget kælderrum. Henstillede personlige effekter på alle ejerforeningens fællesarealer (fx kældergange, tørrerum, barnevognsrum m.v.) fjernes uden ansvar.

## 2. NØDVENDIGE INSTALLATIONER

*Installationer til vand og centralvarme:*

- Alle reparationer på centralvarmeinstallationen i lejlighederne udføres og betales af ejerforeningen.
- Alle reparationer på rør til koldt og varmt brugsvand til og med stophanen (Ballofix) betales af ejerforeningen.
- Alle reparationer på rør efter stophanen (Ballofix) betales af ejeren.

## 3. ANMELDELSE AF SKADER

Anmeldelse af skader skal ske til ejerforeningens bestyrelse på:

**kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk** eller **mobil 6057 6963.**

Forsømmer beboeren anmeldelse, kan denne drages til ansvar for følgeskader.

E/F Farumhus er forsikret hos Gjensidige Forsikring. Medlemmer af E/F Farumhus kan se policen på ProBo, der er det ekstranet hos Boligexperten, som alle medlemmer har login til.

Punkterede termoruder dækkes ikke af ejendommens forsikring, men påhviler hver enkelt beboer at udskifte.

## 4. BADEVÆRELSE OG WC

Af hensyn til støjgener, må der kun bades mellem kl. 06.00 og 23.00.

WC-kummen må ikke benyttes til udskylning af ting, som kan tilstoppe afløbet. Utætte vandhænder og cisterner skal straks repareres.

*Afløb:*

Rensning af alle afløb fra bundventil til faldstammen påhviler ejeren.

Se i øvrigt E/F Farumhus vedtægter § 15 samt ["Vejledninger, notater og links"](#) på ejerforeningens hjemmeside om vedligeholdelse af afløbs- og vandrør: "Drift- og vedligeholdelsesvejledning afløbsrør", "Driftsinstruktion for relinede vandrør" samt "Sådan lukker du for vandet i din lejlighed".

## 5. FACADER M.V.

Ændring af facadernes udseende er ikke tilladt. Ophængning af effekter på facade og svalegangsrækværk er ikke tilladt.

Der henvises til [DBI Notat RE31389-001-aug16 om brandsikkerhed og flugtveje](#) på [www.ejerforeningenfarumhus.dk](http://www.ejerforeningenfarumhus.dk).

## 6. ALTANER

Det er ikke tilladt at fastmontere markiser, paraboler, lamper, terrassevarmere, foderbrætter, katte-net m.v. på ejerforeningens altaner.

Fodring af fugle er ikke tilladt.

Altankasser skal placeres indvendigt af sikkerhedshensyn, på nær fastmonterede altankasser i galvaniseret stål (producent: Balco Altaner A/S).

Forsætlig skade på naboskærme, værn, gulv, loft m.v. påhviler beboeren at erstatte. Tæpper, dyner m.m. må ikke rystes ud over altanen eller svalegangen - eller hænge på rækværket på altanen eller på rækværket på svalegangen. Tilberedning af mad på grill, kogeplader, raclette eller anden varmekilde på altanerne er ikke tilladt (der henvises til grillpladserne på fællesarealerne).

## 7. HAVESTYKKER

Ejerforeningens havestykker (Ryttergårdsvej 18, stuen 1 til 10 og Ryttergårdsvej 20, stuen 1 til 7) er afgrænset af en ligusterhæk, der vedligeholdes af ejerforeningen. For at ligusterhækken har de bedste vækstbetingelser, må der ikke plantes mellem hækplanterne. Hækken klippes og vedligeholdes af ejerforeningen, og afklip fra hækkens indvendige side fjernes af beboerne selv.

Hække og låger må ikke fjernes eller ændres. Forsætlig skade på naboskærme, altansøjler, altanbund og havelåger samt hække påhviler beboeren at erstatte. Beplantningen indenfor ligusterhækken må ikke være til gene for ejerforeningens øvrige beboere dvs. at højden på træer og buske ikke må overstige underkanten på de nederste altaner. Træer og større buske skal plantes i krukke for at undgå, at deres rødder ødelægger brønde og kloakker.

Det er ikke tilladt at nedgrave el- eller vandledninger i havestykkerne.

Tilberedning af mad på grill, kogeplader, raclette eller anden varmekilde i havestykkerne er ikke tilladt (der henvises til grillpladserne på fællesarealerne).

Fodring af fugle såvel som henkastning af madvarer, brød o.l. i havestykkerne er strengt forbudt på grund af risiko for skadedyr såsom rotter.

Haveredskaber og motor-plæneklipper udlånes ved henvendelse til bestyrelsen på: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk).

## 8. GRILLPLADS

Grillpladserne ved nr. 16, 18 og 20 er til fri afbenyttelse for alle beboere. Efter endt brug skal der ryddes op.

Tilberedning af mad på grill, kogeplader, raclette eller anden varmekilde på altanerne og i havestykkerne er **ikke** tilladt.

## 9. HUSDYRHOLD

Det er ikke tilladt at holde hund eller kat. Det er dog tilladt at holde en **indendørskat**, forudsat at katten ikke kommer udenfor lejligheden.

Det er accepteret at passe hund (hund på besøg) i maks. 21 dage pr. kalenderår. Det er påkrævet, at hver hundepasning (hundebesøg) meldes til: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk) med start- og slutdato. Det er ikke tilladt at lufte hund på ejerforeningens område.

## 10. KØRSEL

Der må højst køres 15 km/timen på ejendommens område.

## 11. ÆNDRINGER I BOLIGERNE

Det er strengt forbudt at rive vægge ned af hensyn til bygningernes statiske stabilitet. Ejere der påtænker at nedrive en væg/dele af en væg skal forinden indhente skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

Forinden opsætning af lofter skal der indhentes skriftlig godkendelse af ejerforeningens bestyrelse. Lofterne skal overholde de gældende brandkrav.

Der henvises desuden til flg. dokumentation: [Tekniske retningslinjer for vægge og lofter](#)

Ved større ændringer i lejlighederne (VVS, murerarbejde m.m.) skal der indhentes skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

Der skal forinden frivillig udskiftning af vinduer og udvendige døre indhentes **skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse**. Der henvises til ejerforeningens vedtægter § 15: Vedligeholdelse. Der gøres opmærksom på, at besluttet det på en generalforsamling, at døre eller vinduer skal udskiftes, skal de medlemmer, som frivilligt har udskiftet døre/vinduer forinden, stadig være med til at betale for udskiftningen.

Det er vedtaget på en generalforsamling i E/F Farumhus, at ønsker beboere at udskifte vinduer og døre **skal** disse leveres af MADSEN VINDUER & DØRE APS, som er eneste godkendte leverandør af vinduer og døre til E/F Farumhus. Der henvises desuden til dommen afsagt af Retten i Lyngby den 5. maj 2021 (Sag BS-8602/2020-LYN), som slår fast at ejerforeningen er i sin ret til at kræve at vinduer og udvendige døre leveres af Madsen Vinduer & Døre.

MADSEN VINDUER & DØRE APS, Industrivej 31, 9310, V. Hassing, <http://www.madsen-vd.dk>. **En oversigt over godkendte vinduer og døre fra MADSEN VINDUER & DØRE APS kan rekvireres hos bestyrelsen** på: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk). *OBS: Ved udskiftning af trælem til vindue på svalegangssiden er det en forudsætning at begge trælemme udskiftes samtidig.*

Vinduer og døre skal bestilles og monteres af et snedker-/tømmerfirma, der er medlem af en brancheforening med en tilhørende garantiordning. På den måde sikrer ejerforeningen sig at monteringen sker på en håndværksmæssig forsvarlig måde og med mulighed for evt. reklamation.

Dokumentation/kvittering sendes til bestyrelsen på mail: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk).

Madsen Vinduer & Døre ApS blev valgt som eneleverandør, fordi deres produkter er af meget høj kvalitet. Eftersom **udvendig vedligeholdelse er ejerforeningens ansvarsområde**, er følgende parametre meget vigtige:

- Ensartede produkter
- Høj kvalitet
- Lang holdbarhed
- Specificeret vedligeholdelsesanvisning

Ovennævnte sikres ved kun at have én leverandør, som er valgt af ejerforeningen p.g.a. af sine høj kvalitetsprodukter.

Udlejer af restlejlighederne skal godkende fjernelse af badekar.

## 12. MUSIK OG STØJ

De omkringliggende lejligheder samt bestyrelsen skal informeres om større istandsættelser eller reparationer i lejligheden, såfremt der kan forekomme længerevarende støj, som vil være til gene for andre beboere.

Længerevarende støjende istandsættelser må maksimalt strække sig over én måned pr. kalenderår, og bestyrelsen skal informeres skriftligt om starttidspunkt.

Hamren, banken, boren o.l. er **kun** tilladt i tidsrummet:

**Hverdage mellem kl. 08.00-18.00**

**Lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00-12.00**

Musik fra musikanlæg og TV samt musikinstrumenter må ikke spilles så højt, at andre beboere kan føle sig generet deraf.

Ved fester skal de omkringliggende beboere have besked om eventuel støj. Dette kan ske ved opslag i opgangen. Det er en selvfølge, at musikken dæmpes kl. 24.00.

### **13. PARKERING**

Ejerforeningen Farumhus har et samarbejde om parkeringsservice og -kontrol hos DinParke-ring. Ejerforeningens beboere kan benytte p-pladser på alle ejerforeningens p-områder.

*Parkeringsrestriktioner:*

- 1) I tidsrummet 15.00-08.00 er parkering og standsning kun tilladt med gyldig tilladelse/gæstekort eller med korrekt indstillet p-skive i max 2 timer.
  - 2) Parkering er kun tilladt inden for afmærkede P-båse.
  - 3) Parkering af motorcykler samt scootere er kun tilladt i de MC-markerede p-båse, men der behøves ikke tilladelse/gæstekort.
  - 4) I tidsrummet 15.00-08.00 er parkering og standsning af biler med gule-/papegøjeplader, kun tilladt med gyldig tilladelse/gæstekort eller med korrekt indstillet p-skive i max 2 timer, på specielt skiltet område ved nr. 20.
  - 5) Parkering og standsning er **ikke tilladt** for køretøjer med en totalvægt på 3.500 kg og derover, samt campingvogne og anhængere/trailere. Det er kun tilladt at parkere på de dertil indrettede og afmærkede parkeringsområder.
- Såfremt et køretøj taber olie/benzin på ejendommens p-plads, påhviler det beboeren at få dette bragt til ophør. Såfremt fornævnte forhold påfører skade på asfalten, forbeholder ejerforeningen sig ret til at rette erstatningskrav mod skadevolderen.
- Parkering af knallerter er kun tilladt i de MC-markerede p-båse, og cykelstativer er udelukkende til parkering af cykler.

### **14. TRAPPER – TRAPPERUM (opgange) – SVALEGANGE**

Jfr. brandvedtægten må der ikke henstilles cykler, knallerter, løbehjul, barnevogne, møbler, tørrestativer og blomsterkrukker (ej heller væghængte krukker) o.l.

Der henvises til [DBI Notat RE31389-001-aug16 om brandsikkerhed og flugtveje](#) på [www.ejerforeningenfarumhus.dk](http://www.ejerforeningenfarumhus.dk).

Det er ikke tilladt at lege, løbe på rulleskøjter, skateboard, løbehjul og lignende på svalegangene. Ligesom det ikke er tilladt for beboere at bruge svalegangen som værksted eller til oplagring i forbindelse med indendørs istandsættelser.

Det bemærkes, at beboerne **ikke** må salte på altangange/svalegange, da saltning ødelægger betonbelægningen.

### **15. VASKERI**

Vaskeriet i **nr. 16 og nr. 20** drives af firmaet Nortec (se i øvrigt under punktet "[adgangsbrik, vaskeri m.v.](#)" på ejerforeningens hjemmeside: [www.ejerforeningenfarumhus.dk](http://www.ejerforeningenfarumhus.dk)

- Vaskerierne må kun benyttes af ejendommens beboere.
- Vaskeriet skal afleveres i samme stand som modtaget.

- Farvning af tøj må ikke finde sted i vaskemaskinerne.
- Stivere fra bh'er skal tages ud inden vask, da de kan beskadige varmelegemet i vaskemaskinen.
- Det henstilles, at tøj ophængt i tørrerummene fjernes med det samme, når det er tørt.
- Påsat lås på tørrerummene skal være markeret med lejlighedsnummer.

### ***Vaskemaskine/opvaskemaskine i lejlighederne***

Brug af egen vaske- og opvaskemaskine i lejlighederne må kun ske i tidsrummet kl. 07.00-23.00. Tilslutningen må kun være til koldt vandshane og skal være lovligt udført.

### **16. BRUG AF ELEVATORLIFT I NR. 16, 18 OG 20**

**Elevatorliften har en kapacitet på maksimum 5 personer/500 kg og må kun benyttes til persontransport.**

Klap-/barnevogne, rollatorer og kørestole må medtages i elevatorliftene.

Elevatorliften må ikke benyttes til flyttegods/møbler m.m. samt køleskabe/vaske- og opvaskemaskiner o.l.

Det er ikke tilladt at lege i eller blokere elevatorliftene. Der henstilles til at børn under 10 år kun bruger elevatorliften, når der er en voksen til stede. Det er ikke tilladt at ryge, spise eller drikke i elevatorliften.

Undgå overbelastning og voldelig behandling, der foruden at medføre omkostninger til reparation, kan medføre en sikkerhedsmæssig risiko. Ved overtrædelse vil omkostningerne til elevatorlift-montør blive opkrævet hos beboeren.

### **17. OVERHOLDELSE AF HUSORDENEN**

Under henvisning til lov om ejerlejligheder anmodes enhver beboer om at iagttage god skik og orden i ejendommen og i egen interesse efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af ejerforening og administrator.

Hvis en beboer gentagne gange misligholder sine forpligtelser i henhold til denne husorden, kan dette medføre eksklusion fra ejerforeningen efter lovgivningens regler.

### **Kontakt-mails og link til ProBo**

Mailadresse til bestyrelsen: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk)

Mailadresse til Boligxperten: [adm@boligexperten.dk](mailto:adm@boligexperten.dk)

Link til ejerforeningens intranet ProBo (via Boligxperten):  
<https://farumhus.probo.dk/member/login>

**Se information på [www.ejerforeningenfarumhus.dk](http://www.ejerforeningenfarumhus.dk) bl.a. om:**

- [Adgangsbrik og vaskerier](#)
- [Gæstelejligheden](#)
- [Brandsikkerhed og flugtveje](#)
- [Vejledninger, notater og links](#)