

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

30. oktober 2025

Kære beboere

Hermed bestyrelsens orientering om anliggender i ejerforeningen.

Renovering af svalegange

Svalegangsprojektet, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. oktober 2024, kan nu igangsættes, hvilket i første omgang betyder, at vores tekniske rådgiver på projektet kan gå i gang med at indhente tilbud fra relevante entreprenører. Der følger yderligere information, når vi kommer længere hen i processen.

Igangsættelse af projektet har været udskudt på grund af en verserende sag om fler-matrikulerede ejerforeninger (E/F Farumhus omfatter to matrikler), der nu har været behandlet i Højesteret, som har underkendt tidligere kendelser. Så alt fortsætter, som inden sagen blev bragt for retten.

TDC NET – fiber

Bestyrelsen har indgået en aftale med TDC NET om etablering af fibernet i ejerforeningen. TDC NET leverer højhastighedsbredbånd med hastigheder op til 2.000 Mbit og står for alle omkostninger i forbindelse med etablering af fibernettet samt fremtidige forpligtelser såsom service og vedligeholdelse. **Beboerne kan frit vælge at bibeholde deres nuværende løsning.**

Fiberkablerne føres via svalegangene og tilsluttes, når beboere indgår aftale med den udbyder, de vælger.

Udbydere der kan vælges fremgår af TDC NET's hjemmeside: <https://tdcnet.dk/fiber/udbydere/>

Prisen for denne ydelse/opgave aftales mellem udbyder og kunde.

TDC NET forventer at gå i gang i starten af 2026, og projektet forventes færdiggjort ca. 8 uger efter opstart.

Asfaltarbejder

Ny-asfaltering af vores fællesvej, det mest slidte stykke af fortovet og p-pladsen ved nr. 16 blev udført i august. Arbejdet gik gnidningsfrit, og mange beboere har givet en positiv tilbagemelding – både på processen og det færdige resultat.

Genbrugsstationerne

Genbrugsstationen ved nr. 18/20 har fået sat dørpumpe på døren, som af og til fik en hårdhændet behandling ved at blive smækket i. Dette medførte jævnligt, at skruer blev slået af med det resultat, at briksystemet blev skævvredet og ikke virkede – til stor gene for alle. Døren lukker nu automatisk i, men kan stadig sættes på stormkrog, hvis den skal holdes åben. **Husk altid at lukke døren, når I forlader genbrugsstationerne.** Det er observeret, at der er personer, som holder øje med, om døren står åben, så de frit kan gå ind og gennemse vores containere for ting og sager, hvilket skaber en del rod, som vores servicemedarbejder skal rydde op efter. **Så husk at lukke døren også hvis du går forbi og ser, at den er åben.**

Affaldssortering

I madaffaldscontaineren smides der af og til affald i andre typer poser end de gratis komposterbare grønne plastposer, og det viser sig ofte at disse poser indeholder andet end madaffald. **Når det sker vil chaufførerne simpelthen ikke tømme madaffaldscontaineren.**

Det koster ejerforeningen et gebyr, at bestille en ekstra afhentning efter at vores servicemedarbejder har sorteret fejlsorteret affald op af madaffaldscontaineren – og det koster også tid (= penge) at vores servicemedarbejder skal bruge sin arbejdstid på at rette op på fejlsorteringen.

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

30. oktober 2025

Det er derfor vigtigt, at man lægger sit affald i de korrekte poser – og poserne i de korrekte containere. **Vi minder om, at det ikke er tilladt at aflevere affald i store SORTE affaldssække. Afleverer man store mængder affald, skal det være i KLARE affaldssække (på samme måde som det kræves på kommunens genbrugsstation).**

Oprydning på fællesarealerne

Cykeloprydningen er afsluttet og cykler/cykelanhængere uden ejer er blevet bortskaffet. Cykler som ikke er i brug, henvises til eget kælderrum.

Kældergangene er ryddet for effekter og skal vedblive med at være det. Dels fordi det er et krav i husordenen bl.a. af brandsikkerhedsmæssige årsager – men også af personsikkerhedsmæssige årsager, da ejerforeningens kældre er opført med beskyttelsesrum og sikringsrum, som dækker alle typer af forstærkede rum, hvis formål er at beskytte befolkningen mod luftangreb mv.

E/F Farumhus er opført med sikringsrum i nr. 16: 100 sikringspladser, 18: 120 sikringspladser og i nr. 20: 171 sikringspladser.

Se husordenen pkt. 1. Affaldssortering: Henstillede effekter:

Personlige ejendele såsom møbler, bildæk, legetøj m.m. skal opbevares i eget kælderrum.

Henstillede personlige effekter på alle ejerforeningens fællesarealer (fx kældergange, tørre-rum, barnevognsrum m.v.) fjernes uden ansvar.

Brandsikkerhed og flugtveje

Der er kommet klager fra beboere over, at der ofte står stole, rollatorer, tørrestativer o.l. på svale-gange og flisegange i stueplan. Der henvises til "DBI Notat RE31389-001-aug16" om brandsikkerhed og flugtveje på ejerforeningens hjemmeside under "Husorden":

<https://ejerforeningenfarumhus.dk/husorden/> .

Det gælder beboernes sikkerhed, og det er derfor vigtigt, at der er fri passage på svalegan-ge, flisegange i stueplan, og at opgangene kun anvendes til trafik.

Mureropgaver

Reparationer af revner i brystningerne m.v., som beboere havde meldt ind til bestyrelsen, er blevet udført. På fællesområderne er der støbt ny betonrampe ved elevatorliften i nr. 18 og nr. 20, lige-som der er repareret skader på bygningerne og på svalegangene. Her er tale om sikkerhedsbe-hugning og udbedring af skader, der krævede reparation her og nu - ikke kosmetiske reparationer.

Tagrender

Tagrenderne er rensset og repareret, hvor det var nødvendigt. På svalegangssiden via lift og på altansiden, hvor opgaven kunne udføres fra 3. sals altanerne, og ejerforeningen dermed kunne spare en stor udgift til lift.

Træer og større buske i havestykkerne

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der i flere havestykker er plantet træer og store bu-ske direkte i jorden. **Der henvises til ejerforeningens husorden pkt. 7 Havestykker:**

Træer og større buske skal plantes i krukker for at undgå, at deres rødder ødelægger brøn-de og kloakker.

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

30. oktober 2025

Ejerforeningen har tidligere haft en vandskade i kælderen i nr. 18, som skyldtes beskadigelse af en brønd p.g.a. rødder fra et træ i et af havestykkerne, som var vokset ind i brønden og havde beskadiget rørene, så de var utætte. Rørføringen og brønden måtte udskiftes, hvilket var en stor udgift for ejerforeningen. Derfor bedes alle medlemmer med brugsret til et havestykke om at sørge for, at der i havestykket ikke er træer og større buske plantet direkte i jorden – så vi kan undgå flere skader og udgifter for ejerforeningen.

Fældning af træer ved nr. 16 og udvidelse af fliseområdet ved cykelskuret

Flere beboere i nr. 16 har efterspurgt en trimning af de store træer i skellet ind til KAB's fælleshus, som tager meget af lyset på altansiden. KAB og bestyrelsen har i foråret besigtiget området, og det blev aftalt, at en stor spidsløn og et mindre elmetræ i skel skulle fældes, og at stammer og grene her fra kunne efterlades på KAB's grund til gavn for biodiversiteten. Et selvsået elmetræ, som rakte langt ud over fortovet på Ryttergårdsvej ved skellet er på KAB's opfordring ligeledes blevet fældet, og det nedskårne materiale er hugget til flis, som kan bruges rundt omkring i ejerforeningens bede.

Som vedtaget på den ordinære generalforsamling vil fliseområdet ved cykelskuret i nr. 16 blive udvidet. Det sker når entreprenøren vurderer, at det er tørt nok til at udføre opgaven.

Varme-problemer

Varmesystemet tilhører ejerforeningen og er således ejerforeningens ansvarsområde. Hvis der er problemer med radiatorer i lejligheden send da en mail til: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk med: Navn, adresse, telefonnummer samt angivelse af, hvor i lejligheden problemet er. Alternativt: Læg en seddel med ovennævnte oplysninger i ejerforeningens postkasse i genbrugsstationen i nr. 16/i postkassen i kælderen i nr. 20 overfor varmecentralen. I vil herefter blive kontaktet af vores servicemedarbejder.

Elevatorlifte

Meld straks ind til bestyrelsen på mail: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk – eller sms på mobil: 6057 6963, hvis I oplever driftstop og opgiv gerne årsag. På den måde kan vi hurtigt få tilkaldt service.

Bestyrelsen er bekendt med, at elevatorliftene i nogle tilfælde er brugt til at fragte flyttegods med – hvilket er **STRENGT FORBUDT**. Det er desværre ofte i forbindelse med udflytning, hvor beboerne er ligeglade med udgiften, hvis liften går i stykker.

Se husordenen punkt 16: **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.**

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

30. oktober 2025

Kontakt

Al information fra bestyrelsen og Boligexperten sendes til beboerne pr. e-mail eller lægges som print i beboernes postkasse, så vi kan sikre, at alle bliver informeret.

Hvis du har spørgsmål, er du altid velkommen til at sende bestyrelsen en mail på:

kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk

Se også ejerforeningens officielle hjemmeside, som bestyrelsen administrerer:

<https://ejerforeningenfarumhus.dk/>

Der har fra nye beboere hersket tvivl om, hvorvidt ejerforeningens bestyrelse står bag en Facebook gruppe og en anden hjemmeside end ejerforeningens officielle - og udsender information gennem disse. **Dette er ikke tilfældet.**

Vigtige mailadresser og links

Mailadresse til bestyrelsen: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk

Mailadresse til Boligexperten: adm@boligexperten.dk

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

Link til ejerforeningens officielle hjemmeside: <https://ejerforeningenfarumhus.dk/>

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for E/F Farumhus

Else Jensen, Mai-Britt Thomsen og Birgit Mulbjerg

Bilag:

1. TDC NET: Vi går i gang med at opgradere din bygning med fiber

2. SÅDAN LUKKER DU FOR VANDET I DIN LEJLIGHED

Adskillige beboere har spurgt bestyrelsen om, hvordan man lukker for vandet i lejligheden. Vi har derfor vedlagt en beskrivelse til orientering.

Se flere vejledninger og nyttige links på ejerforeningens hjemmeside:

<https://ejerforeningenfarumhus.dk/nyttige-links/>