

# Ejerforeningen Farumhus

## Informationsbrev

22. april 2026

Kære beboere

Hermed bestyrelsens orientering om anliggender i ejerforeningen.

### Ordinær generalforsamling 2026

Den 23. marts afholdtes ordinær generalforsamling. De nye særvedtægter udarbejdet af advokat Kristian Dreyer blev vedtaget med meget stor majoritet.

Bestyrelsesmedlemmerne: Else Jensen og Birgit Mulbjerg samt suppleant Mogens Fich blev genvalgt.

Bestyrelsen ønsker at takke alle medlemmer for den gode dialog og meget store opbakning.

*Vi minder jer om, at bestyrelsen har følgende vision og mission for sit arbejde:*

#### **Vision:**

Ejerforeningen Farumhus skal være den mest attraktive ejerforening i Furesø Kommune for den type boliger, som ejerforeningen består af.

#### **Mission - og vejen til at nå derhen:**

Et godt beboer-fællesskab med en åben dialog, sund økonomi, velholdte ejendomme og uden-dørsarealer – og håndhævelse af ejerforeningens husorden. På den måde vil ejerforeningen være det foretrukne valg for nye købere og dermed lettere at sælge - samt ikke mindst et godt sted at være for os, der bor her.

### **Ny placering af ejerforeningens postkasse for nr. 18 og 20**

På generalforsamlingen blev det vedtaget at flytte ejerforeningens postkasse, som var placeret på væggen ved varmecentralen i kælderen i nr. 20.

- **Ny placering er i genbrugsstationen ved nr. 18.**

Flytningen var motiveret med, at postkassen således er placeret centralt og lettere tilgængelig for gangbesværede beboere, som derved kan undgå at bruge kældertrappen.

### **2 ekstra p-pladser**

Cykelparkeringen ud for elevatorliften i nr. 20 er blevet inddraget til p-pladser. Dels fordi der i cykelparkeringerne f.eks. ud mod Paltholmvej er ledig plads - og dels fordi der er mangel på p-pladser.

### **Ladeløsning til elbiler**

På generalforsamlingen blev det vedtaget, at etablere en ladeløsning ud for nr. 18, hvor der var mindst gravearbejde, og løsningen dermed var billigst. Yderligere information følger.

### **Sikringsrum**

På generalforsamlingen blev der forespurgt, om bestyrelsen ville arrangere en fremvisning af sikringsrummene i ejerforeningens kældre og desuden skaffe tegninger over sikringsrummenes placering. Det vil bestyrelsen naturligvis gerne, og inden der meldes dato og tidspunkt ud, vil vi gerne have en tilbagemelding fra beboere, som er interesseret i rundvisningen.

Skriv til [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk) med navn, adresse og "Rundvisning i sikringsrum" i emnefeltet - senest onsdag den 29. april 2026.

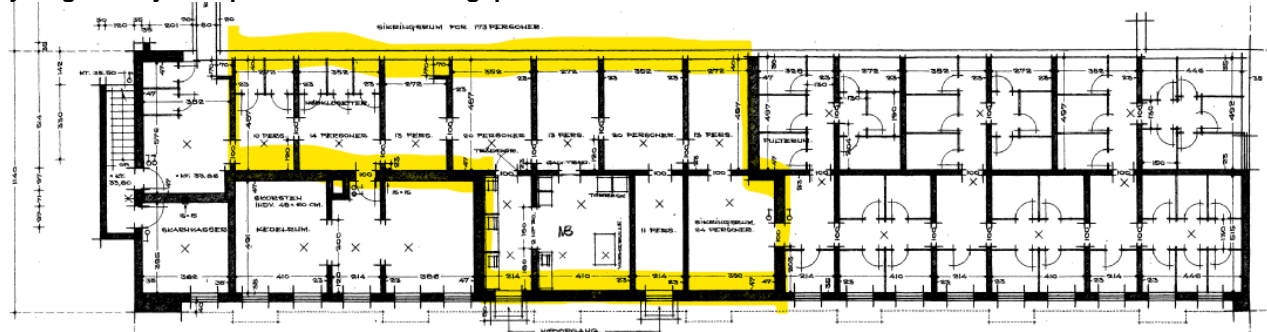
# Ejerforeningen Farumhus

## Informationsbrev

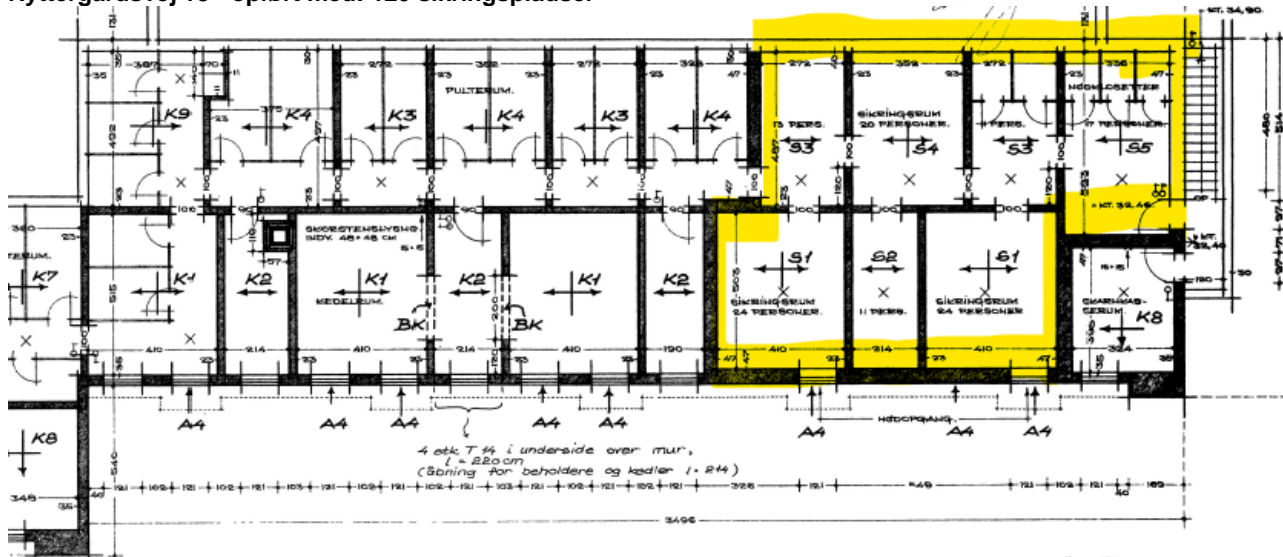
22. april 2026

Tegninger over sikringsrum i kældrene (området med sikringsrum er markeret med gult)

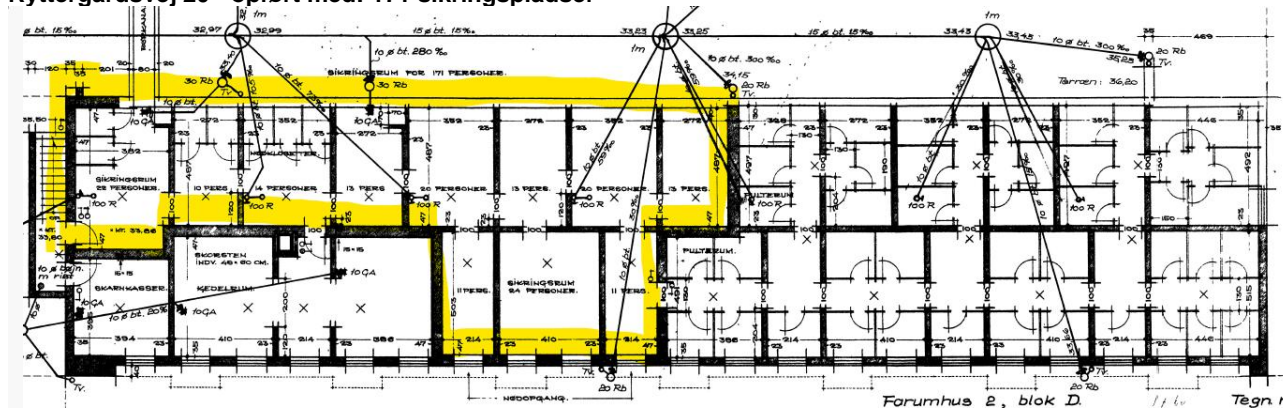
Ryttergårdsvej 16 - opført med: 100 sikringspladser



Ryttergårdsvej 18 - opført med: 120 sikringspladser



Ryttergårdsvej 20 - opført med: 171 sikringspladser



# Ejerforeningen Farumhus

## Informationsbrev

22. april 2026

### Information vedrørende fjernvarme fra Vestforbrænding

Vestforbrænding har varslet en ekstraordinær engangsopkrævning i 2026, som skyldes øgede omkostninger i driften. Opkrævningen beregnes på baggrund af varmeforbruget i 2025. For ejerforeningen er den samlede opkrævning oplyst til 386.134,60 kr. inkl. moms, som vil blive opkrævet i to rater i løbet af 2026. Dette trækkes af ejerforeningens likviditet, men pålægges varmeregnskabet for 2026.

Derudover har Vestforbrænding varslet en stigning i varmeprisen fra 2026 på ca. 9,6%. Baggrunden for ændringerne er blandt andet øgede produktionsomkostninger og generelle prisstigninger. Boligexperten følger sagen og vil informere nærmere, hvis der kommer yderligere, som har betydning for ejerforeningen.

### Affald – husk at sortere korrekt

Vores servicemedarbejder bruger stadig al for meget tid på at eftersortere affald, når der f.eks. er smidt restaffald i containeren til madaffald. Vestforbrænding tømmer ikke containere der indeholder affald, som ikke hører til i containerne. Så husk at sortere korrekt. Man kan stort set finde en container til alle typer affald – bortset fra storskrald, som man selv skal aflevere på kommunens genbrugsplads.

Vestforbrænding tømmer heller ikke containere, hvor låget ikke lukker helt, men står på klem. Er en container fyldt, så låget kun lige kan lukke, brug da den næste i rækken. Så vi undgår tømningsproblemer.

Hvis du benytter store sorte affaldssække til dit affald hjemme hos dig selv, skal du huske at sortere dit affald, inden du smider det i de respektive containere til: Plast / småt brandbart / glas / pap / madaffald / batterier / tekstilaffald / restaffald m.m. i vores genbrugsstationer. Husk at de store sorte **tomme** affaldssække skal anbringes i "plast"-containeren, når du har sorteret dit affald.

### Status for renovering af svalegange

Svalegangsprojektet, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. oktober 2024, har været udskudt på grund af den verserende sag om fler-matrikulerede ejerforeninger. På baggrund af Højesterets kendelse fortsættes der nu med projektet, som inden denne sag blev bragt for retten. Processen med rådgiveraftale, forsikring m.v. er i gang. Aftalerne udarbejdes i samarbejde med Boligexperten.

### Brand- og personsikkerhed

I forbindelse med et brandtilsyn i ejerforeningen blev det konstateret, at der efter de nugældende regler (BR18) mangler en branddør i nr. 18 i midten af loftet, hvor bygningens to halvdele mødes og i nr. 20 i vinklen på de to bygninger. Branddørene er bestilt og monteres snarest. Ejerforeningens svalegange, som er **flugtveje, skal altid være fremkommelige i deres fulde bredde og uden brandfarligt oplag** (inkl. svalegangsområdet ud for endevæggen) - og må ikke anvendes til andet formål end trafik. Krukker med planter, lanterner, skoreoler, løbehjul, rollatorer m.v. må derfor udelukkende placeres i indhakked ved hoveddøren. Adgangsvejene til boliger i stueplan skal alle have en fri og ryddelig passage frem til hoveddøren. Kældergangene som inkluderer sikringsrum skal være fri for oplag og effekter.

Vi minder om notatet om brandsikkerhed og flugtveje, som kan læses på ejerforeningens hjemmeside: <http://ejerforeningenfarumhus.dk/wp-content/uploads/2016/09/DBI-Notat-RE31389-001-aug16.pdf>. Da hver boligblok kun har én trappeopgang - er svalegang og opgang en vigtig del af flugtvejen ud af bygningen, og **det er derfor vigtigt, at de gældende regler overholdes.**

# Ejerforeningen Farumhus

## Informationsbrev

22. april 2026

### Olie til trægulvet på altanen

Altangulvet er af Cumaru hårdtræ, og pleje af altangulvet er op til den enkelte beboer, da det ifølge leverandøren ikke har nogen indflydelse på gulvets holdbarhed, om man giver det olie eller ej. OBS: Olie skal påføres på et rengjort og tørt gulv.

Ønsker man at give altangulvet en oliebehandling, kan man bestille olien ved at lægge en seddel med navn og adresse i postkassen i genbrugsstationen i nr. 16 eller nr. 18, så vil vores service medarbejder efterfølgende sætte en beholder med olie foran hoveddøren.

### Elevatorlifte

Meld straks ind til bestyrelsen på mail: [kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk](mailto: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.

*Vi har konstateret, at hyppig årsag til driftstop har været utilsigtet aktivering af "nødstop" ved ubevidst at komme til at trykke nødstopknappen ned - og desuden obstruktion af de automatiske døre:*

**DET ER FORBUDT AT SKUBBE TIL, HIVE I, HOLDE FAST I - ELLER PÅ ANDEN MÅDE AT FORHINDRE DEN AUTOMATISKE DØR I AT LUKKE – ELLER ÅBNE.**

Vi gør opmærksom på proceduren, som praktiseres, hvis driftstop skyldes misbrug, og vi er bekendt med skadevolder. I sådanne tilfælde viderefaktureres udgiften for reparation til skadevolderen. Det er ejers pligt at sørge for, at håndværkere, gæster m.fl. kender - og overholder - reglerne for brug af elevatorliften. *Se side 5: Betjeningsvejledning til elevatorlifte i E/F Farumhus.*

### 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](mailto: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](mailto:kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk)

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

### Betjeningsvejledning til elevatorlifte i E/F Farumhus

**KNAPPEN TIL DEN ØNSKEDE ETAGE SKAL HOLDES INDE UNDER KØRSLEN**

#### **FORMÅL:**

Elevatorliften har en kapacitet på maksimum 5 personer/4-500 kg og **må udelukkende benyttes til persontransport**. Klap-/barnevogne og rollatorer må medtages i elevatorliftene.

Det er ikke tilladt at lege i eller blokere elevatorliftene, og 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.

#### **BETJENING AF ELEVATORLIFTEN:**

1. Tryk på knappen ved døren for at elevatorliften kommer til den ønskede etage (i stueplan skal der desuden indtastes en kode forinden tilkald af elevatorliften).
2. Tryk dernæst på dørknappen i 3-4 sekunder for at åbne døren.
3. Gå ind i elevatorliften og afvent at døren lukker automatisk. Hvis døren skal holdes åben trykkes på etageknappen igen.
4. **VÆLG ETAGE:** Etageknappen skal holdes inde under hele turen, (hvis du slipper knappen stopper elevatorliften, og du skal igen trykke på knappen for at køre videre).  
Elevatorliften stopper selv ved den valgte etage – hvor døren åbner automatisk.

**DET ER FORBUDT AT SKUBBE TIL, HIVE I, HOLDE FAST I - ELLER PÅ ANDEN MÅDE AT FORHINDRE DEN AUTOMATISKE DØR I AT LUKKE – ELLER ÅBNE.**

#### **RØD NØDSTOP-knap:**

Den røde NØDSTOP-knap er et sikkerhedskrav.

Vær opmærksom på **ikke** at trykke den røde NØDSTOP-knap ned ved en fejl, da elevatorliften så stopper.

**FOR NULSTIL:** Drej NØDSTOP-knappen med uret til den springer "op" igen.

Ved tryk af NØDSTOP-knappen stopper elevatorliften, og nødstoppet skal nulstilles igen inden videre kørsel.

Derefter skal etageknappen igen trykkes og holdes nede, før elevatorliften fortsætter sin drift.

#### **NØDKALD**

**VED DRIFTSTOP:** Hold den gule klokke nede i 10 sekunder. Elevatorliftens indbyggede GSM-modul ringer automatisk op til 24-timers supporttelefon, som rekvirerer den nødvendige hjælp.

