



Velkommen til nye beboere i Kirsebærbakken 2 – 6

**Welcome to new
tenants at
Kirsebærbakken 2 – 6**

**Boligselskabet DFB og
Afdelingsbestyrelsen
2026**



Indhold

3 – Afdelingsbestyrelsen

4 – Information/Boligfy

5 – Boligorganisationen

6 – Husorden/vedligehold/Råderet

7 – Praktisk udendørs

11 – Praktisk indendørs

14 – Arrangementer/Bestyrelse

15 – Service og kontakt

17 – Welcome to Kirsebærbakken

10 – Medlemsarrangementer

10 – Bestyrelsen

12–13 English Summary

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen byder dig velkommen i vores lille, almene boligafdeling med 56 lejemål.

Vi ønsker at bidrage til, at du føler dig godt orienteret og tilpas her, så du får lyst til at deltage i beboerdemokratiet. Og her er en masse praktiske tips

Lidt om vores afdeling

Som lejer, er du medlem af boligafdelingen, og har rettigheder i forhold til beboerdemokratiet. Du har rettigheder og pligter, som beskrevet i almenlejeloven. Loven om almene boliger sætter rammerne for beboerdemokratiet.

Afdelingsmøde: Vi har mindst et årligt afdelingsmøde. Her godkendes budgettet for det kommende regnskabsår. Budgettet fastlægger huslejen. Vi gennemgår vores regnskab, hvor indtægter og udgifter altid skal balancere.

Afdelingsmødet skal afholdes senest 3 måneder før regnskabsårets afslutning.

Hos os er det afdelingsbestyrelsen, der godkender årsregnskabet. Vi har et skævt regnskabsår fra 1.10. til 30.9.

Afdelingsmødet behandler også forslag til nye aktiviteter fra bestyrelse og medlemmer, Nye aktiviteter, der koster penge, skal kunne finansieres inden for budgettet for det kommende regnskabsår.

Information/Boligfy

På afdelingsmødet vælger vi **bestyrelsen**. Den skal have mindst 3 medlemmer, og altid et ulige antal.

Afdelingsbestyrelsen informerer lejerne gennem Domeas webportal Boligfy, opslag på opslagstavler ved affaldsgårdene samt en lukket Facebookgruppe til lejerne. Her findes info mellem beboere og fra bestyrelsen, spørgsmål, fundne og overskydende ting, ting, der undrer og meget andet.

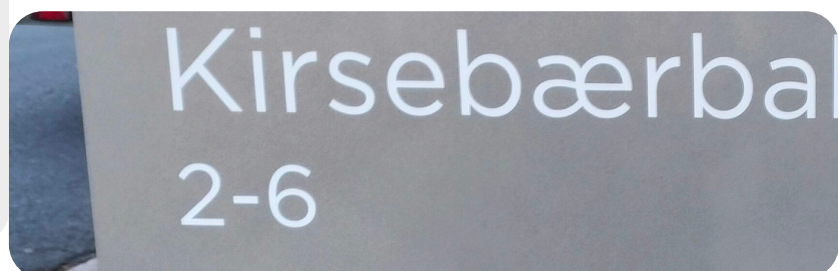
Bestyrelsen mødes ca. 1 gang om måneden. Dagsorden offentliggøres ca. 8 dage inden. Referatet offentliggøres senest 3 uger efter på opslagstavlerne samt i Boligfy og Domeas hjemmeside.

Boligfy finder du på www.boligfy.dk (log ind med Mit-ID). Her findes dine dokumenter, lejekontrakt, gode råd og informationer om boligen, husorden, oplysninger om afdelingen og meget andet. Du kan desuden få besked om akutte driftsproblemer, vandmangel, planlagt arbejde og krisesituationer og få tilsendt SMS og e-mail. (En del af oplysningerne finder du også på www.domea.dk). Boligfy har en mobilapp - kun gennem vejledning i Boligfy.

Medlemmer, der ikke er digitale, holder vi orienterede via opslagstavlerne. Medlemmer, der kun taler eller forstår lidt dansk, forsøger vi at informere på anden vis, og i nogle tilfælde på engelsk.

Indkaldelser til afdelingsmøder og lignende kommer skriftligt i din postkasse. Du kan altid se referatet fra afdelingsmødet på Boligfy.

Gå til Boligfy.dk og log ind med MitID. Opgiv CPR-nummer og få relevante sider



Boligorganisationen

En stor del af administrationen købes hos det almene administrationsselskab **Domea**. Den praktiske drift varetages af **DFB's** afdeling i Slangerup. Ejendomskontoret har en postkasse ved stien mellem bygningerne.

Al henvendelse til Ejendomsfunktionæren via Servicecenteret på tlf. 76646800 e-mail nordsjaelland@dfb.dk.

DFB har i alt 33 boligafdelinger i Nordsjælland og Københavnsområdet.

Boligselskabet har en bestyrelse på 9 medlemmer. De 8 vælges af Repræsentantskabet blandt lejerne. Alle afdelinger vælger et eller flere medlemmer til repræsentantskabet - afhængigt af størrelse. Vi har 1 repræsentant, Inger Mariager, 2C.

Husorden, Vedligeholdelse og Råderetskatalog

VIGTIGT

Husorden er et sæt retningslinjer for alle beboere. Den regulerer den måde, du bruger dit lejemål på! Den gælder både for dig og eventuelle gæster. Overtrædelse af regler og klager kan medføre advarsler og opsigelse af lejemål. Ændringer vedtages på det årlige Afdelingsmøde.

Råderet Ansvar og pligter for indretning af lejemålet indendørs og udendørs, fx installation af hårde hvidevarer, opsætning af hegn ved haver og lignende. Ændringer vedtages på det årlige Afdelingsmøde

Vedligeholdelse

Læs mere om indvendig og udvendig vedligeholdelse. Der står også lidt i denne folder.

Du finder dokumenterne på Boligfy og på hjemmesiden, ligesom du får dem udleveret som ny indflytter. Det er meget vigtigt, at du sætter dig ind i disse bestemmelser.

Hvis du har spørgsmål, så send en besked til Driften via Boligfy (se Service).

Praktisk – udendørs

Praktiske råd udendørs er nyttige informationer. De afspejler til dels husordenen men er mere praktiske. **Ved tvivl er det Husorden, Vedligeholdelse og Råderet, der gælder.**

Altaner - vedligeholdelse og algebehandling

Altanen skal hvert år behandles mod alger. I perioder med tørt vejr. Underbo skal underrettes. Først vaskes brædder med sæbe. Algemiddel påsmøres med en pensel og tørrer nogle dage. Herefter påsmøres træolie, som også tørrer, inden altanen tages i brug.

Snerydning og saltning - foretages af driften og et eksternt firma, men man er velkommen til også selv at rydde sne uden for bolig eller ved bil. Der er kost og skovl i skraldegård.

Legepladsen er til glæde for børnene i afdelingen, men er også offentligt tilgængelig. Regler og henstillinger fremgår af opslag på rutschebane-huset.

Husk, at forældre (og gæster) har opsyn med deres børn, for at rydde op, og sand skal blive i sandkassen.

Legepladsen (fortsat)

Forældrene skal på eget initiativ selv feje og renholde legepladsen, rydde op, og lægge sand tilbage i sandkassen, hvis det kommer ud. Driften laver ikke dette.

Legestativer og legetøj er til børnene, og forældre må ikke sidde på dem. De har en vis vægtpacitet (trampolin fx 90 kg). Eventuelle skader medfører erstatningskrav.

Affald. Det er vigtigt at sortere rigtigt - ellers får afdelingen ekstra udgifter. Vi har 2 affaldsgårde med 7 fraktioner. Desuden en boks til farligt affald. Du får koden til dens lås hos ejendoms-funktionæren via Servicecenteret. Nulstil koden efter brug. Derefter kan du låse igen. En kommunal glascontainer står ved affaldsgården mellem Indkørslen til parkeringspladsen og 2A. Poser til madaffald og hundeposer findes ved containerne. **Fold papkasser helt sammen**, inden du lægger dem i papcontaineren. Undlad at overfylde containerne - der findes flere af samme slags, **Poser til hundelorte** findes i den store affaldsgård.

Hver tredje måned får vi **container til storskrald**. Følg Hillerød Forsynings anvisninger på korrekt sortering. Haveaffald (ikke plast, papir og hundeposer) lægges i en bunke ved "Bakken". Juletræer bortskaffes på anden vis.

Der er iværksat **rottebekæmpelse**. Underret driften, hvis du ser en. Du skal ikke selv ringe til kommunen.

Praktisk – udendørs

Cykelparkering. Der er stativer ved opgang 2A og 2B samt i gårdrummet på hver side af postkasserne og foran støjvolden langs Skansevej. Vi arbejder på en løsning med overdækning af stativerne. I kælderen under 2B ved indgangen til elevatoren er der plads til et mindre antal cykler. Desuden flere mindre cykelrum. Hvis der er plads inde i dit eget opbevaringsbur, kan du også sætte din cykel der.

Ladestandere til elbiler

Der er opsat ladestandere til 2 elbiler på parkeringspladsen langs banen. Nærmere omkring brugen, se hjælpeartikler i Boligfy.

Vores “vilde natur”. Det er området omkring regnvandssøerne og området langs den gamle fløj og parkeringspladsen samt området oven over pladsen mod nord. I den oprindelige bygningsplan skulle der være en blomstereng og andet, der kan fremme biodiversiteten. Vi arbejder nu på at forbedre områderne.

**FOLD
VENLIGST
DINE
PAPKASSER**



Miljø og klima-hensyn. Vi har solceller. De leverer strøm til kælderen og liften i gårdrummet - og til al fælles udendørs belysning. Vi har en stor jordtank til tagvand/"gråt vand". Tagvandet anvendes til toiletskyl og vaskemaskiner. I tørkeperioder kan tanken løbe tør. Vandforsyning til toiletter og vaskemaskiner slår automatisk over på vandværksvand. Overskydende regnvand føres til regnvandssøerne.

Handicapliften i gårdrummet er farlig og må kun betjenes af voksne og er primært til handicappede og dårligt gående. Lær derfor ikke dit barn at bruge den!! Den er ikke legetøj, og det er dyrt at få den repareret!

Parkering - brug vores parkeringsplads For at imødegå dårlig parkeringskultur opfordres du til at parkere på vores parkeringsplads og overholde parkeringsregler. Hvis du parkerer på Kirsebærbakken så husk at du ikke må holde ved brandvejen, der bruges til brand og ambulance. Undgå at parkere på bumpet - vejen er smal. Parker mindst 10 m fra vejkryds og indkørselsvejen til parkeringspladsen. Undgå at parkere overfor genboernes indkørsel, da de har svært ved at komme ud. Hold hensigtsmæssigt på parkeringspladsen. Lastbiler (over 3.500 kg) må ikke parkeres her. Kun til personbiler. Skraldebiler samt flyttebiler ved ind-/udflytning undtaget.

Praktisk – indendørs

Praktiske råd indendørs er nyttige informationer. De afspejler til dels husordenen men er mere praktiske. **Ved tvivl er det Husorden, Vedligeholdelse og Råderet, der gælder.**

Ringeklokke - batteri i både trykknop ude og “klokke” inde. Når batteri er slut, så send en servicebesked til Driften via Boligfy. Du kan også skifte det selv.

Vægtermostater Uponor. I længerne (nr. 4 og 6 - de nye bygninger) er der sensorer i alle rum til gulvvarmen. Sensorerne er batteridrevne. Du skifter selv batterier (2 x AA – af god kvalitet), når sensoren blinker blå. Nedtagning og montering kan drille - bed eventuelt Driften om hjælp via Boligfy. Udfyld en Serviceanmodning i Boligfy. Nummeret på bagsiden svarer til rummets nummer på ventilen i installationsskabet.

Beboerværkstedet findes i kælderen lige over for ejendomsfunktionærens kontor i 2A. Regler for brug findes i rummet. Det er til mindre opgaver og reparationer. Du kan låne nøgle til rummet hos Henrik Nielsen, 4D 1.2. Læs mere i hjælpeartikler på Boligfy.

Husdyr. Kun 1 husdyr tilladt. Hunde skal luftes i snor på området ved parkeringspladsen og banen. Hundelort skal opsamles - der er poser ved skraldespandene. Hunde må ikke luftes og medtages på legepladsen.

Praktisk – indendørs

Røgalarmen - du skifter selv batteri og tester den jævnligt.

Teknikskab med målere - der er tre målere til vand: tagvand, varmt vand, koldt vand i øvrigt. Det er en god idé at følge sit forbrug. I nogle lejligheder fjernaflæses målerne - i andre ikke. Der er derudover en måler til gulvvarmen. Hører du underlige pibelyde fra teknikskabet, er det fugtalarmen der skal have skiftet batteri. Kontakt Servicecenteret for det via Boligfy, men det er nemt at skifte det selv (9V). Få altid råd hos Servicecenteret med hensyn til varme-regulatoren og ventilerne i teknikskabet. HUSK! Gulvvarmen må aldrig slås helt fra. Kontakt Ejendomsfunktionæren via Servicecenteret på Boligfy.

Elmåleren fjernaflæses.

Internetfiber dobbelt fiber med boks i teknikskab. Til tilslutning af router.



Eksempel på teknikskab med vandmålere, gulvvarme, fugtalarm, fiber, kabelrør

Praktisk – indendørs

Ventilationssystemet serviceres en gang om året, og filtrene bliver skiftet. Systemet er fjernstyret og status vises på et betjeningspanel. Hvis den viser symbolet !, så giv besked til Servicecenteret om alarm. Ved “auto” - den gule lampe blinker langsomt, når alt er i orden. “Trappen” - den blå lampe viser ventilations-hastigheden. Hastigheden stiger, når emhætten kører, eller når systemet mærker fugt i øvrigt (f.eks. i badeværelset eller køkkenet). Hvis øverste eller næstøverste trin konstant lyser blåt over længere tid, trænger filtrene til udskiftning eller rensning.

Man kan selv tage filtrene ud og støvsuge dem eller fjerne rester af døde insekter.

Området omkring udsugnings- og indblæsningsåbningerne i rummene kan blive mørkfarvede af snavset støv. Fjern det med en blød børste.

Luften blæses ind i et rum og suges ud i de andre. En meget stor del af varmen i den udsugede luft genanvendes i indblæsningsluften.

Det kan programmeres og opdateres individuelt af en tekniker (kontakt driften).



Medlemsarrangementer og bestyrelse

Bestyrelsesarbejde er frivilligt, ulønnet arbejde, og nogle af bestyrelsens medlemmer er stadig i gang på arbejdsmarkedet. Der er derfor grænser for, hvor meget vi kan overkomme.

Som bestyrelse vil vi meget gerne invitere interesserede beboere, voksne såvel som børn til at komme med forslag og ideer til forbedringer eller aktiviteter. Det kan være Fastelavn eller Børneloppemarked og meget andet.

Vi ser meget gerne, at andre end bestyrelsens medlemmer indgår i f.eks. arbejdsgrupper eller gennemførelse af aktiviteter eller mindre projekter.

Som bestyrelse har vi en lille bevilling til blandt andet at dække udgifter i forbindelse med beboerarrangementer.

Du kan kontakte bestyrelsen ved forpersonen Kirsten Gamst-Nielsen i nr. 6D.

Kontakt til bestyrelse: kirsebaerbakken@afd-dfb.dk

Service og kontakt

Anmodning om service samt spørgsmål til Driften: Du sender en serviceanmodning fra Boligfy (hvis du ikke finder svar på dit spørgsmål der). **Det er ALTID Husorden, Vedligeholdelse og Råderet, der gælder.**

Undgå at kontakte ejendomsmesteren direkte med nye henvendelser, da der skal oprettes en sag i systemet.

Brug også nordsjaelland@dfb.dk
Tlf. 76 64 68 00

Spørgsmål angående lejemål, klager og økonomi, betaling mv til Domea. Brug Boligfy. Ved tvivl er det Husorden, Vedligeholdelse og Råderet, der gælder.

Spørgsmål, forslag, kommentarer og andre henvendelser til Bestyrelsen sendes til:

kirsebaerbakken@afd-dfb.dk

Du er også velkommen til at spørge os, når du ser os. Vi holder møder en gang om måneden.

Vi har en Facebookgruppe

<https://www.facebook.com/groups/kirseb2t6>

Den er til beboerne og har ikke noget at gøre med Bestyrelse eller Boligselskab, selvom vi nogle gange lægger beskeder her. Man kan spørge om alt, og skal du af med en lampe eller cykel, så læg et billede og skriv her. Også hvis du vil arrangere noget, fx Børneloppemarked. Overhold god stil og relevante emner.

Mere om Boligfy?

Boligfy.dk er boligselskabets informationssystem. Det er det strategiske informationssystem for boligselskab og afdelingsbestyrelse. Du logger ind med MitID og opgiver dit CPR-nr. Herefter har du adgang til din lejekontrakt, forbrug, husorden, vedligeholdelse, råderet og andre dokumenter.

Men også: henvendelser til driften, Hjælpeartikler og alt muligt, info om Afdelingsbestyrelsen, referater og agendaer, udsendelser om driftsforhold

Det er også her du tilmelder din e-mail og SMS til akutte beskeder (vandlukning, håndværkere).

Hvis du er digitalt fritaget kan du bede naboer og familie om hjælp til at få nyheder. Vigtige beskeder sættes på opslagstavlerne.

Boligfy har en app. For at installere den, skal du følge vejledningen i Boligfy (Ikke i Play Butik eller Play Store).

Welcome to Kirsebærbakken

This summary provides **essential information for new residents** at Kirsebærbakken 2-6, a small residential community with 56 rental units. It explains tenants' rights, responsibilities, and practical aspects of living in the area.

Key Points:

1. **Tenant's Rights & Responsibilities** Tenants are members of the housing association and have rights under Danish housing laws. They can participate in tenant democracy.
2. **Tenant Meetings** An annual meeting is held to approve the budget and rent. Tenants can propose activities, and all decisions must fit within the financial framework.
3. **Housing Association & Management** The association is managed by Domea/DFB. The local property manager, Claus Hansen, has an office in the basement.
4. **Outdoor Facilities** Includes a playground, waste sorting areas, bike parking, and electric vehicle charging stations. Green spaces aim to support biodiversity.
5. **Indoor Facilities** Covers house rules, maintenance guidelines, heating systems, and ventilation. Tenants are responsible for battery replacements in doorbells, smoke alarms, and thermostats.

(Contd.)

Welcome to Kirsebærbacken

6. Digital Communication The main communication platform is Boligfy.dk, where tenants can access lease agreements, house rules, and service updates. Multi-language.

7. Community Engagement The tenant board organizes activities and welcomes residents to participate in working groups or projects.

8. Contact & Support The board can be reached via email for inquiries or suggestions about community matters.

For full info please contact the Tenant's Board

Tenants's Board - Afdelingsbestyrelsen:

Kirsten (6D), Henrik and Kaj

Contact: kirsebaerbakken@afd-dfb.dk

IMPORTANT.

In Boligfy you find your duties as a tenant: Housing Rules/Husorden, Maintenance/Vedligeholdelse, Rules of Disposition/Råderetskatalog - these are about your duties as a tenant.

**For flf in doubt, contact Afdelingsbestyrelsen
kirsebaerbakken@afd-dfb.dk**

Ejendomsfunktionær og service

**Al henvendelse til Ejendomsfunktionæren
via Servicecenteret pt. tlf. 76 64 68 00 e-
mail nordsjaelland@dfb.dk -
Ejendomskontoret har en postkasse ved
stien mellem bygningerne**

**Contact the Caretaker via Servicecenteret
tel. 76 64 68 00 e-mail
nordsjaelland@dfb.dk and boligfy.dk - and
mailbox “Ejendomskontoret”**

Denne folder / This Leaflet

Udgivet af/Issued by:

Afdelingsbestyrelsen, Kirsebærbakken: kirsebaerbakken@afd-dfb.dk

Forbehold for ændringer.

2. udgave 2026