

Husorden og vejledning

(Version; Juni 2021)

for

Ejerforeningen Frederikskaj 2

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Generelt | 2 |
| Sanktioner | 2 |
| Affald og renovation. | 2 |
| Aflåsning | 3 |
| Akut skade | 4 |
| Altaner / Terrasser, herunder: | 4 |
| - Udseende, maling, opsætning/ophængning | |
| - Antenner, paraboler, markiser | |
| - Grill | |
| - Fodring af dyr | |
| - Tørring af tøj, ryste tæpper fra altanerne, affald, cigaretskod | |
| Vinduer og entrédøre | 4 |
| Indendørs fællesarealer, herunder: | 4 |
| - Tobaksrygning | |
| - Trappeopgange og elevatorer | |
| - Henstilling af ting i opgangene | |
| - Rydde op og gøre rent efter sig selv | |
| - Ophængning af notitser og lign. i opgangene | |
| Udendørs fællesarealer, herunder: | 5 |
| - Oprydning/Ryddeligt | |
| - Cykelparkering, mm. | |
| - Beplantningen | |
| - Færdsel med, og parkering af, biler og andre motoriserede køretøjer | |
| - Fyrværkeri | |
| Husdyr | 5 |
| Kabel TV og Internet | 5 |
| Salg og udlejning af lejlighed | 6 |
| Støj | 6 |
| Kontakt detaljer på bestyrelsen , samt hjemmeside | 6 |

Generelt

I medfør af lov om ejerlejligheder nr. 199 af 8. juni 1966 med senere ændringer anmodes ejere/beboere om at udvise god skik og orden i ejendommene hvor opgangene Frederikskaj 2D, 2E, 2H, 2K, 2L, 2P og 2R er beliggende og i egen interesse efterkomme henstillinger fra ejendommens vicevært, administrator og bestyrelse.

Foreningens husorden er udarbejdet i henhold til foreningens vedtægter, hvortil det i øvrigt henvises.

Denne husorden gælder for alle beboere i ejendommene hvor opgangene Frederikskaj 2D, 2E, 2H, 2K, 2L, 2P og 2R er beliggende. Det er derfor ejers pligt at gøre eventuelle lejere bekendt med denne husorden. Hvis husordenen ikke overholdes, kan beboeren i yderste tilfælde blive tvunget til at fraflytte ejendommen.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse, og lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. skal efterleves.

Sanktioner

Bestyrelsen kan iværksætte passende foranstaltninger til sikring af at husordenen overholdes, jf. vedtægternes bestemmelser for "Ejerforeningen Frederikskaj 2 – Etape 1" herom.

Hvis bestyrelsen får kendskab til overtrædelser af husordenen kan den pågældende ejer/beboer modtage en advarsel. I denne forbindelse henvises til ejerlejlighedsloven, hvor der i § 8 står "Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagende misligholdelse af sine forpligtigelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel".

Enhver form for beskadigelse og/eller forurening af ejendommen og fællesanlæggene er selvsagt ikke tilladt og medfører i givet fald erstatningspligt over for foreningen.

Eventuelle beskadigelser og/eller forurening skal straks meddeles bestyrelsen.

Hærværk og tyveri begået mod privat ejendom henstillet på ejerforeningens fællesområder er foreningen uvedkommende.

Affald og renovation

Ifølge love, kommunale regulativer m.v. skal affald kildesorteres før det bortskaffes. Det betyder, at den enkelte beboer er forpligtet til at henlægge sit affald i den korrekte affaldscontainer.

Generelt gælder:

Skraldeskakt

- Al affald som smides i skraldeskakten skal være emballeret i plastpose af maksimalt 20 liter og skal være med snører-luk.
- Pizzabakker og øvrigt affald, som ikke kan være i en 20 liters pose, skal bringes ned til skralderummet og må IKKE smides i skraldeskakten.
- Omkostninger for en stoppet skakt vil blive pålagt den/de ansvarlige.

Renovationsrum (ved siden af opgangene):

- Døren skal holdes aflåst.
- Affald må aldrig anbringes ved siden af containerne.
- Hvis der er to containere i skralderummet, skal den under affaldsskakten benyttes.

Affaldsskur:

- Låget på affaldscontainerne skal kunne lukkes.
- Affald må aldrig anbringes ovenpå eller ved siden af containerne.
- Affald skal komprimeres mest muligt ved nedlæggelse i container.
- Hvis ikke der er plads i de opstillede containere, henvises til Genbrugspladsen, Vasbygade 26.
- Overholdes ovenstående ikke, og dette betyder en udgift for ejerforeningen eller grundejerforeningen, vil denne udgift blive pålagt den/de ansvarlige beboere.

Øvrigt:

- Opslag fra vicevært, bestyrelse eller kommune ved affaldscontainere skal altid efterleves.
- Storskrald, byggeaffald, hvidevarer, juletræer og andet, som der ikke er en passende affaldsbeholder til på området, skal beboere selv skaffe sig af med, evt., på Genbrugspladsen, Vasbygade 26.

Aflåsning

Det påhviler beboerne at holde ejendommens opgange og fællesfaciliteter forsvarligt aflåst.

Akut skade

Hvis der opstår akutte skader som f.eks. sprunget vandrør eller utæt varmforsyning, eller andet som kan påvirke ejerforeningens fællesområder eller andre beboere, skal viceværten straks kontaktes. Seneste kontaktdetaljer på viceværten vil altid kunne findes på ejerforeningens hjemmeside.

Hvis viceværten ikke kan kontaktes, er det beboerens ansvar, at kontakte anden fagmand som kan afhjælpe problemet akut, og beboeren skal herefter kontakte bestyrelsen.

Altaner / Terrasser

Udseendet på altaner/terrasserne må ikke ændres væsentligt. Der må ikke opsættes/ophænges noget på ydersiderne af altanerne.

Mur og facader må ikke males.

Radio- og fjernsynsantennener samt kommunikationsudstyr, herunder parabolantennener, må kun anbringes på ydermure, lofter, fællesarealer, mv. efter en forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Det samme er gældende for markiser.

Anvendelse af kulgrill er forbudt.

Fodring af dyr er ikke tilladt fra altaner, terrasser og vinduer, eller på fællesarealer.

Tørring af tøj på altaner og terrasser må foregå på stativer. Opsætning af permanente tørrestativer og tørresnore er ikke tilladt.

Det er forbudt at kaste alle former for affald, papir, cigaretskod og lignende, samt at ryste tæpper, duge, klude o.l. fra vinduer eller altaner.

Det er tilladt at opsætte et lavt trådhegn mellem hækplanterne og at opsætte en lav havelåge på den indvendige side af hækken. Begge dele skal dog have en udformning så de, fra ydersiden af hækken, skjules af en udvokset hæk. Opførsel må ikke påbegyndes, medmindre bestyrelsen er ansøgt og har godkendt det konkrete projekt.

Vinduer og entrédøre

Udvendig side af vinduer og entrédøre (herunder karme) må ikke males.

Der må kun installeres entrédøre, som er godkendt af bestyrelsen, herunder sikkerhedsdøren S43 fra DALOC. Se ejerforeningens hjemmeside for mere information.

Den enkelte ejerlejlighed foranlediger og bekoster selv udskiftning af ruder i udvendige døre og vinduer i sin lejlighed ved skader, punktering og lignende

Indendørs fællesarealer

Tobaksrygning er forbudt på trapper og indendørs fællesarealer.

Trappeopgangene og elevatorerne må kun benyttes til færdsel til og fra lejlighederne. Leg og andet ophold på trapperne og i elevatorerne er forbudt.

I opgange må ikke henstilles cykler, barnevogne, legetøj eller andet. Trapper og gange er flugtveje, der skal holdes åbne, jf. brandvedtægterne.

Hvis en beboer er skyld i tilsmudsning af trapper eller andet af fællesarealerne, skal beboeren straks foretage den nødvendige rengøring. Ejerforeningen kan evt. lade rengøringen foretage for beboerens regning.

Der må ikke opklæbes/ophænges noget udenfor de opsatte opslagstavler.

Udendørs fællesarealer

Generelt skal udearealet holdes pænt og ryddeligt

Cykler skal parkeres i cykelstativerne. Endvidere er disse forbeholdt cykler og ikke løbehjul, trehjulede cykler eller legetøj. Cykelstativer foran opgangene bedes venligst kun bruges af folk som bruger deres cykel til deres daglige transport.

Pleje af beplantninger i fælles bede og plæner varetages af foreningen. Nænsomhed bør udvises over for planter, buske og træer og man skal påse, at børn og dyr ikke skader anlæggene.

Færdsel med biler og andre motoriserede køretøjer (herunder scootere og knallerter) er forbudt inde i bebyggelsen.

Der må kun køres og parkeres på parkeringsarealer og adgangsveje til disse. Parkering må kun ske i de godkendte områder, og indenfor de afmærkede båse.

Ved til-/fraflytning må der undtagelsesvis køres til og fra opgangene. Dette skal aftales med viceværten.

Fyrværkeri må kun affyres på havnefronten.

Fodring af dyr på fællesarealerne er ikke tilladt.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i ejendommen under forudsætning af, at de ikke er til gene for de øvrige beboere, herunder støj og truende adfærd.

Hunde (uanset størrelse) skal altid føres i snor overalt på ejendommens arealer. Det er ejerens ansvar at fjerne hundens efterladenskaber.

Bestyrelsen kan til hver en tid, uden yderligere begrundelse, fratage en beboers ret til at have husdyr, såfremt bestyrelsen skønner at det pågældende husdyr er til fare eller gene for dens omgivelser. Såfremt en beboer fratages retten til at have husdyr, skal vedkommende skille sig af med det pågældende husdyr senest en måned efter fratagelsen er kommet den respektive beboer i hænde.

Kabel TV og Internet

Etablering er for ejers egen tid og regning.

Salg og udlejning af lejlighed

Ved salg og udlejning er sælger/udlejer forpligtet til omgående at underrette administrator og bestyrelsen. Administrative udgifter ifm. salg og udlejning af lejligheder tilfalder sælger/udlejer.

Udlejer er forpligtet til at sørge for, at lejerer er bekendt med foreningens vedtægter, husorden og andre bestemmelser, der gælder for beboerne. Ved nøgleanskaffelser henvises lejer til udlejer.

Støj

Håndværksmæssig støj, herunder arbejde med boremaskiner, rystepudser og lign. må kun finde sted på hverdage mellem kl. 08.00 og kl. 18.00 samt på lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 15.00.

Beboerne skal vise hensyn ifm. fest og ved brug af radio, TV, musikinstrumenter, etc. således dette ikke genere de øvrige beboere.

Kontakt detaljer for bestyrelsen

Bestyrelsens kontaktdetaljer kan findes på ejerforeningens hjemmeside, som er:

www.ejerforeningenfrederikskaj2.dk

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen