

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Affald

### Affaldssortering

I dag skal langt det meste affald sorteres, så ressourcerne kan genanvendes. I Frederikskaj ejerforening er der affaldsskakt til restaffald i hver trappeopgang. Affald der falder uden for kategorien 'restaffald' skal afleveres enten i affaldsgården, storskraldsrummet eller nærmeste genbrugscenter. Affaldet skal sorteres i følgende fraktioner:

- **Restaffald - Afleveres i affaldsskakt og affaldsgård**  
Restaffald er det affald, som ikke kan sorteres i de andre beholdere fx: støvsugerposer, kattegrus, cigaretskodder, bleer, hygiejneaffald, flamingo, snasket/vådt papir eller pap, plastemballage med metalfolie, fx visse typer chipposer, kaffeposer, chokoladeindpakning mv.
- **Madaffald - afleveres i de 3 bio-affaldsbeholdere ved affaldsgården**  
Rå og tilberedte fødevarer, nødder og skaller, kaffegrums og -filtre, brugt køkkenrulle, afskårne blomster m.m. Bind altid knude på din biopose. Nye bioposer findes i parkeringskælderen i en kasse ved postkassen.
- **Plast, mad- og drikkekartoner - afleveres i affaldsgården**  
Plastemballage fra fødevarer, dunke fra drikkevarer, milde rengøringsmidler og shampoo, bobleplast, plastindpakning fra blomster, slikposer m.m. Tomme mælkekartoner og kartonemballage fra fx saft og juice.
- **Glas og flasker – Afleveres i glascontaineren foran opgang 13A**  
I glascontaineren må der afleveres vin- og spiritusflasker, glas fra fødevarer, drikkeglas og glasvaser m.m. Glas fra fødevarer skal være tomme, men gerne med låg. Der må **IKKE** afleveres porcelæn, tallerkner og ildfaste fade, vinduesglas, spejle, medicinglas med rester af medicin (afleveres på apoteket).
- **Metal**  
Konservesdåser, tomme dåser uden pant, køkkengrej og foliebakker, værktøj, søm og skruer, æsker af metal, gryder og pander m.m. Dåser skal være tømt for fødevarer.
- **Papir - Afleveres i papircontaineren foran opgang 13A**  
Papir, aviser, ugeblade, reklamer, kuverter/rudekuverter, bøger, skrive- og tegnepapir m.m. Clips og tape må gerne sidde på.
- **Pap – Afleveres i papcontainerne i affaldsgården**  
Papemballage fra fx legetøj, tandpasta, slik, mindre papkasser fra nethandel, karton, bølgepap m.m. Pap skal være rent og foldet sammen for at optimere vores containerkapacitet. Andet indhold fra kassen - som flamingo og plast må **ikke** komme i samme beholder. Brugte pizzabakker skal **altid** i beholderen til restaffald, da fedtet fra pizzabakker ødelægger genanvendeligheden af det resterende pap i containeren. Det er vigtigt at papcontainerne ikke overfyldes og at låget kan lukke helt, så pappet ikke udsættes for regnvand. En enkel fugtig papkasse eller en pizzaæske ødelægger hele containerens indhold.
- **Elektronik – afleveres i storskraldsrum**  
Mobiltelefoner og opladere, ledninger, eltandbørster, elektronisk legetøj, strygejern, mindre køkkenmaskiner som håndmixere, blendere m.m., postkort, sko og slips med lys/musik i m.m. Elektronikaffald er alt med batteri eller ledning på.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

- **Farligt affald – afleveres i miljøskabet i storskraldsrummet**

Eksempler på farlig affald: Maling, kemikalier, olie, spartelmasse, tændvæske, lightergas, rengøringsmidler, syre, hårlak, neglelak, deodorant, lysstofrør, LED-pærer m. fl.

Husk, at der skal være fri adgang til miljøskabet, så renovatør uhindret kan tømme skabet. Farligt affald afleveres i original emballage eller tilsvarende egnet emballage, fx et syltetøjsglas, og emballagen skal være tæt og stilles oprejst. Emballagen mærkes, hvis affaldet ikke afleveres i original emballage, så indholdet nemt kan identificeres.

- **Byggeaffald m.m. - afleveres på genbrugscenter**

Følgende må *ikke* afleveres i storskraldsrummet og skal afleveres på et genbrugscenter (nærmeste er Sydhavn Genbrugscenter): Byggeaffald, brokker af mursten, tagsten, beton og lignende, isoleringsmateriale, jord, sten og grus, sanitetsudstyr, tagplader, store batterier, gummi, bildæk, fyrværkeri, trykflasker m.m.

- **Storskrald og træ – afleveres i storskraldsrum**

Møbler, madrasser, mindre gulvtæpper, imprægneret træ, træ egnet til genanvendelse, hårde hvidevarer, PVC materialer (plastrør, kabelbakker, persienner, badebolde, haveslanger og regntøj), cykler til udsmidning (mærkes "Fjernes af R98"), jern, metal, vinduesglas mm. anbringes i storskraldsrummet til venstre for opgangen til 11A og må *ikke* indeholde pap, byggeaffald eller farligt affald.

Spejle og andet større glas skal pakkes ind i aviser eller lign, så renovationsfolkene ikke får glassplinter over sig, når skraldevognen knuser det.

- **Genbrug og bytte – afleveres i storskraldsrum**

Bøger, køkkengrej, legetøj, nips og elektriske apparater, der virker.

- **Batterier - batterier anbringes i den stående cylinder ved flaskecontaineren.**

Store batterier afleveres på et genbrugscenter.

## Affaldsgården

I den indhegnede affaldsgård findes containere til pap, metal, plastic og restaffald. Husk at holde affaldsgården i pæn og ryddelig stand og lukke døren efter dig. Containerne må ikke overfyldes og containerlågene skal holdes lukket for at forhindre at affaldet blæser ud af affaldsgården.

## Affaldsskakten

Affaldsskakten i opgangene er kun beregnet til restaffald. **Alt affald skal emballeres i lukkede affaldsposer på maksimalt 15 L for at forhindre tilstopning af skakten.** Der må ikke afleveres genanvendeligt affald som papiraffald, papaffald, haveaffald, emballageaffald samt glas, plast, metal, mad- og drikkekarton, elektronikaffald, storskrald, farligt affald, imprægneret træ eller PVC-affald. Der må under ingen omstændigheder afleveres pizzabakker eller andet affald, som kan tilstoppe skakten.

## Medicin

Gammel og/eller ubrugt medicin skal afleveres på apoteket.

Læs mere om affaldssortering på vores hjemmeside eller på <https://affald.kk.dk/>

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Altaner og terrasser

### Adfærd

Altanerne skal kunne nydes af alle og der henstilles til en rolig og hensynsfuld opførsel på disse. På hverdage skal der være ro fra klokken 22:00 og i weekenderne senest klokken 23:00.

### Opklæbning/ophængning

Der må ikke ophænges/opklæbes genstande på altanværnet. Neutral solfilm er tilladt. Der må ikke ændres farve på træværk/overflader.

### Opbevaring

Af hensyn til ejendommens æstetiske fremtoning og for at sikre et ensartet og præsentabelt udtryk, må altaner og terrasser ikke anvendes til opmagasinering, herunder opbevaring af byggematerialer, hårde hvidevarer, kasser, vinterdæk, affald, rengøringsartikler o.l. Der henvises i stedet til beboernes depotrum.

### Tørring af tøj

Dette kan foregå på altanen, men kun på stativer, der ikke er højere end håndlisten på altanernes glasværn. Opspænding af tørresnore højere end håndlisten er ej heller tilladt.

### Grill

Der må ikke anvendes kulgrill på altanerne, men udelukkende gasgrill eller elektrisk grill. Kulgrill må ikke anvendes af hensyn til brandsikkerhed og lugtgener. Grillen skal stå stabilt på et materiale der ikke er brændbart.

Læs flere gode råd her:

[Gode grillråd - Hovedstadens Beredskab \(hbr.dk\)](#)

### Parasol

Parasol er tilladt i hvid eller jordfarvede nuancer.

### Sol/vindafskærmning gældende for penthouse lejlighederne

Det er kun tilladt at opsætte model "Zipper 95" fra producenten Blendex, og gardindugen skal være i en ensfarvet mørk jordfarvet nuance.

Skinner/kassetter skal alle være i farven RAL 8011 (kobber brun), og kassetten i toppen skal være firkantet. Vindmåleren skal være i sort farve, og denne skal monteres således, at gardinet kan køre automatisk op, når vinden bliver for kraftig.

Såfremt der ønskes en anden model -eller producent end ovenstående, så kræver det en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

## Støj

### Hvidevarer & værktøj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted under hensyntagen til naboer og begrænses til tidsrummet 10 - 20 (alle dage).

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Musik & TV mm.

Støjende underholdning samt musik må kun udøves således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere (og aldrig i tidsrummet kl. 22:00 – 08:00 på hverdage). Ved afholdelse af fester og andre støjende arrangementer, skal beboeren advisere de øvrige beboere ved et opslag i opgangen mindst 3 dage inden arrangementet og således sikre, at naboerne er indforstået med de midlertidige støjgéner.

Enhver klage der påpeger brud på husordenen skal respekteres og den støjende adfærd skal øjeblikkeligt bringes til ophør. I tvivlstilfælde kontaktes Bestyrelsen via mailadressen som findes på hjemmesiden. Som hovedregel bør støjende fester og arrangementer afholdes i fælleshuset.

## Leg & Adfærd

Børn og voksne må ikke ved støjende leg og adfærd være til gene for de øvrige beboere.

## Trafik

### Cykler og knallerter

Cykler skal anbringes i cykelrummet (til højre for 11A), i cykelstativerne eller "cykellommerne" på terræn eller i cykelstativerne i P-kælderen. De fælles udearealer og brandveje skal friholdes for cykler, som for så vidt muligt, skal parkeres i cykelstativerne og "cykellommerne" og derfor ikke på brandvejen langs med hækken eller direkte foran bygningen og trappeopgangene.

Knallerter og motorcykler må ikke parkeres i cykelstativerne på terræn, men skal parkeres i P-kælderen.

### Barnevogne, klapvogne og cykeltrailere

Barnevogne, klapvogne og cykeltrailere m. klapvognsfunktion må parkeres under trappen i stueetagen. Trappeopgangens gangarealer skal dog friholdes og parkerede barnevogne, klapvogne og cykeltrailere må derfor ikke rage ud over trappens forkant. Der må ikke opbevares løst tilbehør til barnevogne samt andet udstyr og private ejendele i trappeopgangen og foran egen entredør.

Barnevogne, klapvogne og cykeltrailere m. klapvognsfunktion må ligeledes parkeres langs væggen i elevatorrummet i kælderetagen. Dog skal der af brandsikkerhedsmæssige hensyn, friholdes en afstand på min. 1 meter til elskabet. Ligeledes skal der friholdes adgang til dør, elevator og gangarealer.

### Motorkøretøjer

De to indkørsler fra A. C. Meyers Vænge samt de belagte arealer foran opgang 11A-11F og 13D-13F fungerer som brandvej og skal til alle tider friholdes for parkerede motorkøretøjer. Der må således ikke parkeres motorkøretøjer, herunder lastbiler, biler, motorcykler og knallerter på ejendommens udearealer.

Af- og pålæsning i maksimalt 5min. er dog tilladt for almindelige køretøjer. Hvis du placerer en seddel i forruden om at du straks er tilbage, har du 10 minutter før du risikerer at blive pålagt en p-afgift.

Da de belagte udearealer ikke er dimensioneret til store køretøjer, er køretøjer som kræver stort kørekort, IKKE tilladt på ejendommen, heller ikke i forbindelse med flytning.

**Der må maksimalt køres 10 km/t i indkørslen og på brandvejen, da dette hovedsageligt er et udeareal forbeholdt de bløde trafikanter.**

Vask og tilsnavsende reparation af motorkøretøjer må ikke finde sted på ejendommens arealer, ej heller i P-kælderen. Der er etableret strømudtag i P-kælderen til støvsuger.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Fællesarealer

### Elevator

Hvis du har behov for at elevatoren står åben i længere tid, benyt venligst tape/post-it til at blokere for sensoren placeret i knæhøjde i hver side af døren. Således undgås fysisk blokering af dørene. Hvis du blokerer dørene med foden, er der risiko for at dørene hopper ud af køreskinnen, som den hænger i. En sådan skade kræver at viceværten tilkalder en tekniker, og reparation udføres kun i dagtimerne, af omkostningsmæssige hensyn.

### Fællesarealer og brandsikkerhed

Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trappeopgange og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, sko, skostativer, møbler, affaldsposer m.m. Arealet foran alle indgangsdøre til lejlighederne skal således være helt ryddeligt og friholdt for ejendele og må således kun indrettes med en dørmåtte. Det gælder alle ejendomme, hvor der kun findes én mulig flugtrute (trappe) fra lejlighederne. Dette inkluderer også kælderen, hvor der ikke må opbevares ting udenfor de aflåste kælderrum (barne- og klapvogne i elevatorrummet undtaget).

Private ejendele efterladt på fællesarealer og på ejendommens flugtruter vil blive fjernet af viceværten.

### Kriminel prævention

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt, er det beboerens pligt at sørge for at ejendommens døre altid er lukkede og aflåst. Luk aldrig ukendte personer ind, heller ikke fra dørtelefonen. Omdelere af aviser og reklamer har fået udleveret nøgler.

### Leg & Adfærd

Børn og voksne må ikke lege i trappeopgangene eller generelt ved støjende adfærd være til gene for de øvrige beboere.

Det fælles sandkasselegetøj, løbecykler og løbehjul skal efter brug placeres i legeområdet ved sandkassen. Der henstilles til at fællesarealerne holdes pæne og ryddelige, og at beboerne rydder op efter sig selv.

Alt henkastning af affald, cigaretskodder, flasker o.l. på de fælles arealer er forbudt.

Der må, på græsarealet over parkeringskælderen (den halvdel af plænen mod vinkelhuset), ikke sættes spyd, pinde eller lignende i jorden, da der er risiko for at skade vandingsystem og de vandtætte membraner installeret lige under overfladen.

### Rygning

Rygning på de indendørs fællesarealer er ikke tilladt. Cigaretskodder må ikke henkastes på ejendommens arealer og skal deponeres som restaffald.

## Husdyr

### Husdyrhold

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

### Hundeluftning

Hunde har ingen adgang til det grønne areal (græsplænen) langs kanalen. Dette er ejendommens eneste grønne rekreative område, hvor beboerne kan lege og sole sig, hvilket ikke er foreneligt med hundeluftning.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

Hunde skal føres i snor, hvis ejeren ikke har fuldstændig styr på dem. Dyrenes efterladenskaber på fællesarealer skal fjernes øjeblikkeligt af beboeren.

## Muskelhunde

Hunde af typen "muskelhunde" er ikke tilladt. Betegnelsen dækker bredere end lovens definitioner. Hvis du er i tvivl om de tilladte hunderacer så kontakt Bestyrelsen.

## Fratagelse af ret til at holde husdyr

Bestyrelsen kan til enhver tid, uden yderligere begrundelse fratage en beboers ret til at have husdyr, såfremt bestyrelsen skønner, at det pågældende husdyr er til fare eller géne for dens omgivelser i ejerforeningen på Frederikskaj. Såfremt en beboer fratages retten til at have husdyr, skal vedkommende skille sig af med det pågældende husdyr, senest en måned efter påbuddet fra bestyrelsen.

## Skader

### Skader på ejendommen

Ejendommen og dens tilhørende anlæg står under beboernes beskyttelse. Såfremt ejendommen eller dens inventar beskadiges, vil skadevolderen - af hensyn til de øvrige beboere - blive draget til ansvar med krav om erstatning. Forurenes eller tilsmudses ejendommens fællesanlæg, skal den nødvendige rengøring foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen. Sker dette ikke, vil rengøringen blive foretaget efter regning og efterfølgende blive opkrævet af beboeren.

Konstateres defekter eller skader på ejendommen, kontakt da venligst bestyrelsen hurtigst muligt med henblik på registrering og udbedring.

### Skader på vandhaner & cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboeren straks efter en evt. defekt er konstateret rekvirere autoriseret vvs'er til at få manglen udbedret.

## Diverse

### Antenner

Da ejendommen har fællesantenneanlæg, er det forbudt at opsætte udvendige antenner/paraboler. Det er forbudt at foretage indgreb i fællesantenneanlæg. Konstateres fejl, rettes henvendelse til YouSee og bestyrelsen.

### Beboerhus

Beboerhuset har sin egen husorden, som er opsat dér og kan læses på Frederikskajs hjemmeside.

### Fodring

Fodring af vilde dyr, herunder svømmefugle, duger og måger er forbudt af hensyn til faren for rotter. Derudover har fuglene ikke behov for ekstra føde. Brød er usundt for fuglene, og den ekstra næring ødelægger økosystemet i kanalen og giver en øget algetilvækst.

### Fyrværkeri

Fyrværkeri må kun antændes på havnepromenaden langt med Teglværksbassinet.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Salg/fremleje af lejlighed

Ved salg af lejlighed er sælgeren forpligtet til omgående at underrette Frederikskajs administrator samt bestyrelsen. Sælger er forpligtet til at gøre køber bekendt med denne husorden. Ved udlejning eller fremleje gælder samme forhold.

## Ventilationslem / brandredningsvej

Ventilationslem må ikke stå åbne uden brug af sikkerhedshaspe.

Ventilationslemmene vejer 25-30 kg og kan blive revet af hængslerne, hvis det blæser kraftigt. Haspen skal sikre, at lemme er låst helt fast i en fikseret position. Der må gerne monteres en længere haspe, der muliggør en kraftigere udluftning, såfremt lemme har en fast fikseret position.

## Benyttelse af kano - og kajaker

Kajakklubbens faciliteter er kun for ejerforeningens medlemmer/beboere.

Udlejer man sin lejlighed til udefrakommende personer i en kortere -eller længere periode, f.eks gennem bureauet AirBnB, må disse lejegæster ikke benytte kajakklubbens kano - eller kajaker under deres ophold. Overtrædelse medfører et eventuelt påkravsgebyr som fastsættes af bestyrelsen.

## Overtrædelse af husorden

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen, påtale dette direkte og straks over for overtræderen. Stopper overtrædelsen ikke straks, kan skriftlig henvendelse til bestyrelsen foretages. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser for klageren og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget, og påtaler i givet fald dette overfor beboeren i anonym form. Medfører klagen at beboerens medlemskab af ejerforeningen bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen bringes for retten.

## Vis hensyn

I øvrigt henstilles til beboerne om at vise hensyn, respekt og hjælpsomhed.

Med venlig hilsen Bestyrelsen, Marts 2024