

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Affald

### Affaldsskakter

Størstedelen af dit affald må smides i affaldsskakterne. Køkken/madaffald skal dog, jf. kommunens retningslinjer, i bio-poser og smides i en af de tre tilhørende bio-beholdere (brunt låg) ved affaldsgården.

Andet affald som sko, tøj, flamingo og plast kan kommes i poser uden snøre, men nogle indkøbsposer er for store, med risiko for affald sætter sig fast.

Omkostninger forbundet til udbedring af en stoppet skakt vil blive pålagt de ansvarlige.

### Pizzabakker

Pizzabakker skal klippes/foldes og lægges i en skraldepose. Hvis ikke, er der stor risiko for de stopper skakten. Pizzabakker må p.g.a. madrester **ikke** smides ud i pap beholderne.

### Batterier

Små batterier anbringes i den stående cylinder ved flaskecontaineren.

### Glas, flasker, alu-dåser og plastflasker fra drikkevarer

Disse kan genbruges og afleveres i glascontaineren ved 13A.

### Papir og aviser

Papir affald anbringes i papircontaineren ved 13A.

### Pap

Pap affald anbringes i pap beholderne i affaldsgården. Andet indhold fra kassen - som flamingo og plast må **ikke** komme i samme beholder. Papkasser bedes klappet sammen. Flamingo mm. skal i de store beholdere til dagrenovation.

### Storskrald

Møbler, madrasser, mindre gulvtæpper, 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, elektronik eller kemikalier, maling, spraydåser mm.

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

### Farligt affald

Byggeaffald, hvidevarer, plastic, gummi, vinyl, elektronik, store batterier, kemikalier, el-pærer, malingrester, spraydåser mm. skal afleveres på genbrugsstationen i Vasbygade 26 (halvvejs til Fisketorvet).

### Medicin

Gammel og/eller ubrugt medicin skal afleveres på apoteket.

### Tøj til genbrug

Tøj kan afleveres i tøjcontaineren på hjørnet af Hammelstrupvej 22/Wagnersvej 45, som ligger i forlængelse af Mozartsvej/Mozarts Plads.

Læs mere om affaldssortering på vores hjemmeside samt i folderen om affaldssortering.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Altaner

### Adfærd

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

### Opklæbning/ophængning

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

### Tørring af tøj

Dette kan foregå på altanen, men kun på stativer, der ikke rager op over altanforkanterne. Opspænding af tørresnore højere end altanforkanterne er ikke tilladt.

### Grill

Det er tilladt at grille på altanerne med omtanke. Optændingsvæske må aldrig anvendes. Grill skal stå på materiale der ikke kan brænde. Grill på stativ er OK og helst med lukket askeskuffe. Gas grill foretrækkes, men er ikke et krav.

Grill-starter bør anvendes, for at mindske røgudvikling (forkorte optændingstiden). Ved brug af terrassevarmere anbefales min. 60cm til brandbare materialer, inklusiv op til terrasse loftet.

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 følgende 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 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, de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

### Musik & TV mm.

Støjende underholdning samt musik må kun udøves således, det ikke er til gene for de øvrige beboere (og aldrig i tidsrummet kl. 22:00 – 08:00 på hverdage). Ved afholdelse af fest skal beboeren advisere de øvrige beboere mindst 3 dage inden og således sikre, at de er indforstået med støj.

Enhver klage skal respekteres og hensynet til den forurettede skal respekteres omgående således, at den støj der relaterer sig til klagen stopper omgående. I tvivlstilfælde kontaktes Bestyrelsen på mail/hjemmesiden. Som hovedregel bør støjende fester afholdes i fælleshuset.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Leg & Adfærd

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

## Trafik

### Cykler, knallerter og lignende

Cykler, barnevogne eller lignende må ikke henstilles i ejendommens opgange, men skal anbringes i cykelrummet (til højre for 11A), i stativer i terræn eller i stativer i P-kælderen. Knallerter skal stilles i P-kælderen.

### Motorkøretøjer

Da indkørslen til ejendommene fungerer som brandvej, må ingen parkering finde sted her. Belægningen er heller ikke dimensioneret til daglig belastning af biler.

Af- og pålæsning (d.v.s. 5 min) er tilladt for almindelige køretøjer. Biler der kræver stort kørekort, er aldrig tilladt, heller ikke i forbindelse med flytning.

Hvis du lægger en seddel i forruden om du straks er tilbage, har du 10 minutter. Vask af motorkøretøjer o. lign. må ikke finde sted på ejendommens grund/kælder.

Der er etableret strømudtag i garagen til støvsuger.

**Der skal køres meget langsomt i indkørslen, hvor både biler, cykler og fodgængere færdes.**

## Fællesarealer

### Elevator

Hvis du har behov for at elevatoren står åben i længere tid, benyt venligst tape/post-it til at blokere for sensor, således du undgår fysisk blokering af dørene. Hvis du blokerer dørene med foden, er der risiko dørene hopper ud af køreskinnen, som den hænger i. En sådan skade kræver bestyrelsen tilkalder teknikker og reparation udføres kun i dagtimerne, af omkostningsmæssige hensyn.

### Opmagasiner

Ifølge brandsikring bekendtgørelsen må ejendommens trappeopgange og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, sko, affaldsposer m.m. Det gælder alle ejendomme, hvor der kun er en mulig flugtrute (trappe) fra lejlighederne. Det inkluderer også kælderen, hvor der ikke må opbevares ting udenfor de aflåste kælderrum (Barnevogne undtaget).

### Kriminel prævention

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt, er det beboerens pligt at sørge for 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.

Der må, på græsarealet over parkeringskælderen (den halvdel af plænen mod vinkelhuset), ikke sættes spyd, pinde eller lign. i græsset. Der er risiko for at skade vandingssystemet installeret lige under overfladen.

### Rygning

Rygning på de indendørs fællesarealer er ikke tilladt.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Husdyr

### Husdyrhold

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.

### Efterladenskaber

Dyrenes efterladenskaber på fællesarealer skal fjernes øjeblikkeligt af beboeren. Det bør også tilstræbes at f.eks. hunde ikke retter deres nødtørft på det grønne område ved kanalen om sommeren. Det er ejendommens eneste område hvor man kan lege og sole sig. Hunde skal være i snor, hvis du ikke har fuldstændig styr på dem.

### Muskelhunde

Hunde af typen "muskelhunde" er ikke tilladt. Betegnelsen dækker bredere end lovens definitioner.

### Fratagelse af ret til at holde husdyr

Bestyrelsen kan til hver en tid, uden yderligere begrundelse fratage en beboers ret til at have husdyr, såfremt bestyrelsen skønner, det pågældende husdyr er til fare eller generende 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 fratagelsen er kommet den respektive beboer i hænde.

## 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. Finder der forurening af trapper eller andre af ejendommens anlæg sted, må den nødvendige rengøring foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen.

Sker dette ikke, vil rengøring blive foretaget efter regning og efterfølgende opkrævet fra beboeren.

Konstatere man defekter eller skader på ejendommen, kontakt 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 beboerne, at foretage indgreb i fællesantenneanlæg. Konstateres fejl, rettes henvendelse til YouSee og bestyrelsen på mail.

### Beboerhus

Beboerhuset har sin egen husorden, som er opsat dér og på hjemmesiden.

### Fodring

Fodring af husdyr eller vilde dyr herunder fugle er forbudt af hensyn til faren for rotter. Fugle kan dog fodres i vandet.

# Husorden for Ejerforeningen Frederikskaj

## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted på ejendommen/bygningerne. Derimod er det tilladt ved havnefronten.

## Salg/fremleje af lejlighed

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

## Ventilationslem / brandredningsvej

Disse må ikke stå åbne uden brug af sikkerhedshasp. De vejer 25-30 kg og bliver revet af hængslerne, hvis det blæser. Haspen skal sikre, at lemme er låst helt fast i en bestemt position. Man må gerne montere en længere, så lemme også har en fast position, hvor mere udluftning er muligt.



## Benyttelse af kano - og kajakker

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 klubbens kano - eller kajakker 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, Maj 2021