

HUSORDEN

for Friserbo

Brannersvej 1-3, 2920 Charlottenlund

Denne Husorden for Friserbo har til formål at beskrive de krav og regler, som enhver beboer, lejer eller gæst er omfattet af, når man befinder sig på ejendommen på Brannersvej 1-3.

Godt naboskab er vigtigt, og man kommer langt med en god snak og ved at lytte til hinanden. En gang imellem sker det imidlertid, at en part føler sig generet, men prøv alligevel først at rette henvendelse til den som er årsag til genen, en god snak om tingene løser rigtig mange problemer. Ejendommen er meget lydt, og derfor henstilles til, at vi alle tager hensyn til hinanden. Netop dette resulterer i, at der er tidsbegrænsninger på nogle aktiviteter samt pligt til at reducere støj og larm mest muligt samt passe bedst muligt på ejendommen og tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Køkken-/husholdningsaffald: skal sorteres og samles i aflukkede poser og bortskaffes via de specielle containere, som er opstillede til dette formål i området på husets nordside. Glas, samt affald som plast, papir, pap, metal, glas, tekstil, småt elektronik, aviser, ugeblade samt farligt affald (samt evt. yderligere sorteringsmuligheder iflg. Kommunens anvisninger) bortskaffes via de containere, som er opmærket til formålet i området på husets nordside i henhold til Gentofte Kommunes regelsæt for affaldssortering. I bedes orientere jer i kommunens informationsmateriale. Det er ikke tilladt at stille nogen form for affald ved siden af containerne.

Storskrald: Følg ejendommens anvisninger for placering og afhentning. Tidspunkter for afhentning af storskrald kan ses opslagstavlerne:

- Storskrald (møbler mm) må tidligst hensættes aftenen før afhentning.
- Storskrald må kun hensættes på fortovet ved muren ved nr. 3, ellers medtages det ikke.

Det er ikke tilladt at hensætte storskrald, herunder møbler, boligartikler, emballage eller tilsvarende på ejendommens arealer på andre tidspunkter og steder end beskrevet i ejendommens anvisninger for storskrald. Det må derfor ikke hensættes udendørs i gårdarealer, i have, eller på fortov, og heller ikke indendørs i opgange, kælderarealer, samt på gangarealer på 3. sal.

Byggeaffald: herunder murbrokker, fliser, maling, isolering, glas, spejle, sanitet, og lignende må ikke hensættes på ejendommens område eller fortov. Det er den pågældende ejers ansvar selv at få dette transporteret til kommunens genbrugsplads.

Ved overtrædelse af ovenstående punkter kan Bestyrelsen foranledige bortfjernelse for den pågældende ejers regning.

ALTANER

Der kun tilladt at grille på altanerne med gas- eller el-grill. Røgen må ikke være til gene for de øvrige beboere. Når man færdes på altanerne, skal man tage hensyn til de øvrige beboere og tale afdæmpet, da lyden reflekteres mellem bygningerne og kan være til gene. Dette gælder ligeledes afspilning af musik og tilsvarende.

Det er ikke tilladt af opsætte paraboler, antenner eller andet tilsvarende udstyr på altanerne. Bankning af tæpper eller lignende er ikke tilladt på altanerne.

BADEVÆRELSE

Der skal om muligt tages hensyn til de øvrige beboere ved ikke at bade mellem klokken 23:00-05:00.

Brug af vaskemaskiner og tørretumblere i lejlighederne er normalt ikke tilladt i tidsrummet klokken 20:00- 07:00. Det kan dog ske, når myndighederne anbefaler at bruge maskinerne i dette tidsrum, for eksempel grundet meget høje energipriser, men under forudsætning af, at det ikke er til gene for naboerne i ejendommen.

Det påhviler den enkelte ejer at lade defekte vandhaner eller cisterner reparere for at undgå et stort fælles vandspild. Afløb fra toilettet må ikke bruges til bortkastning af affald.

BOLDSPIL

Boldspil er ikke tilladt i gården, haven eller fællesarealerne. Leg og ophold på fællesarealerne skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere.

CYKLER, KNALLERTER OG MC/LIGNENDE

Cykler: Parkeres i cykelstativer i gården, og husets nordside, eller i cykelkælderens. Knallerter, MC eller

tilsvarende: Parkeres på husets nordside ved MC/knallert –parkering.

DØRE OG VINDUER

Hoved-, kælderdøre samt døre til tredje sal skal holdes lukkede. Vinduer i opgangene, tørrerum og kælderdøre, kælderrum holdes lukkede, når vejret gør dette nødvendigt.

FODRING

Grundet rottefare er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre vilde dyr.

FORURENING OG ANDEN BESKADIGELSE

Hvis trapper, opgange, vægge, murværk forurenes eller beskadiges (f.eks. kan dette ske i forbindelse med til- og fraflytning) skal den ejer, der har ansvaret herfor, rense/reparere disse ved arbejdsdags ophør samt sørge for behørig rengøring.

I forbindelse med ind- og udflytninger i ejendommen bedes beboerne derfor senest en uge før flytningen give ejendommen besked herom via mail til ef@friserbo.dk eller via kontaktformularen på ejerforeningen hjemmeside. Dette gælder for både lejligheder og klubværelser, og er mhp. hurtigst muligt at kunne identificere eventuelle flytteskader på ejendommen.

Ved henvendelsen bedes du oplyse dato for flytningen, samt ved klubværelser hvilken opgang der benyttes, samt kontaktoplysninger (mail og telefon).

Husk at passe godt på vores allesammens ejendom.

GÅRDEN OG HAVEN

Det påhviler alle brugere af fællesarealer at efterlade disse i god og opryddet stand. Haverne er til brug for alle ejendommens beboere, ligesom de fælles møbler stilles til rådighed for alle. Det forventes, at man rydder op efter sig, når man har brugt fællesarealerne og haverne. Møblerne må gerne flyttes rundt, men skal samles pænt efter brug. Private havemøbler skal fjernes fra fællesarealerne efter brug.

Det henstilles til brugerne af haverne, at man passer på græs og planter. Bestyrelsens have-udvalg er ansvarlig for beplantningen, og det er kun tilladt at foretage beplantning samt opstille potter, krukker, møbler og andet efter tilladelse af have-udvalget.

Det er kun tilladt at bruge gas- og el-grill i gårdhaven under hensyntagen til brandfare, samt uden at forvolde skade på plæne, møbler eller lignende. Røgen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

FÆLLESVASKERI

Det fælles vaskeri (vaskemaskine og tørretumbler) står til beboernes disposition i tidsrummet klokken 08:00 - 20:00 (se sedler på vaskeri om ændringer). Maskinerne må kun anvendes til vask af beboernes eget tøj og i overensstemmelse med de regler, der er opsat i vaskeriet. Det er den enkelte brugers pligt at efterlade vaskeriet i opryddet/ren stand. I tilknytning til vaskeriet forefindes tørrerum, og det henstilles til, at man viser behørigt hensyn og straks fjerner tøjet, når det er tørt.

HUNDEHOLD

Hundehold er ikke tilladt uden skriftlig tilladelse fra Bestyrelsen. Det forventes, at der ikke er gener fra tilladte hundehold, herunder for eksempel behov for rengøring på fællesarealer samt trapper.

KLUBVÆRELSE

Klubværelser må kun bebos af en person, og det er ejeren der skal sikre at dette overholdes. Rygninger ikke tilladt indendørs i klubværelserne.

Dyrehold af alle arter er ikke tilladt i klubværelserne på 3 sal. Bestyrelsen kan dog tillade en undtagelse i enkelte, specifikke tilfælde, der bedømmes til ikke at medføre gene (herunder støjgene og risiko for bortkomst som f.eks. slanger og insekter) for andre beboere og for ejendommens drift, eller forvolde skade på installationer, vægge og lignende (herunder gnaveskader mv. som f.eks. fra gnavere af enhver størrelse, fra kaniner og hamstere til mus, eller fra papegøjefugle af enhver størrelse). Ansvar for at dette overholdes påhviler ejeren af klubværelset og kan i begrundede tilfælde vurderes af bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at opsætte vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner i klubværelserne.

Dørene til trappeopgangen skal holdes lukket, fordi det er branddøre, som skal være lukket, samt for at undgå tyverier og ubudne gæster. Gangene skal altid være ryddet, fordi Brandtilsynet og hensyn til brandfare og dermed fælles bedste kræver det.

De fælles bade- og toiletfaciliteter skal renholdes efter brug. Der skal luftes ud efter brug af baderum. Det henstilles til, at der ligeledes luftes ud efter madlavning og andet, som kan være til gene for de øvrige beboere.

KÆLDERRUM

Til hver lejlighed hører et kælderrum. Af hensyn til brandfare skal kælderrum være aflåst. Af hensyn til risiko for rotter henstilles til, at der ikke opbevares fødevarer, kattermad eller hundemad i kælderrummene.

Fællesrum skal efterlades i ordentlig og ryddelig stand og med lyset slukket. Alle vinduer skal lukkes.

OMBYGNINGER

Ønsker man at etablere vådrum eller køkken andetsteds end oprindeligt projekteret i lejligheden, rettes henvendelse til Gentofte Kommune og Bestyrelsen med fremvisning af al relevant dokumentation (f.eks. beregninger og tegninger for projektet). Ingen ombygninger må igangsættes før en endelig tilladelse fra Bestyrelsen og Kommunen foreligger. Dersom evt. ombygning omfatter tilslutning til ejendommens rør, som nødvendiggør, at der skal slukkes for vand, skal et autoriseret VVS-firma stå for tilslutningen til husets strengsystem. Regningskopi skal sendes til Bestyrelsen efter endt ombygningsarbejde som dokumentation. Benytter man ikke husets tilknyttede VVS firma, påhviler regning beboeren for adgang til fyrrkælder samt anvisning af haner.

Hvis der skal foretages ændring af lejligheden, som ændrer det udvendige udtryk på ejendommen, skal dette godkendes af Bestyrelsen. Som minimum skal der vedlægges en målfast tegning samt dokumentation for, at ombygningen ikke ændrer ejendommens visuelle fremtræden. Dersom der ønskes foretaget en ændring af lejligheden inde i lejligheden, som foranlediger at bærende væg eller vægge fjernes helt eller delvist, rettes henvendelse til både kommune og Bestyrelsen med den krævede dokumentation. Godkendt ansøgning fra Gentofte Kommune skal fremsendes til bestyrelsen med henblik på at opnå bestyrelsens godkendelse inden ombygning påbegyndes.

Ønsker man at montere nye vinduer eller altandøre i lejligheden skal dette godkendes af Bestyrelsen.

VVS – ARBEJDE

Al VVS - arbejde der omhandler ejendommens rør, SKAL godkendes af Bestyrelsen, også selvom ejer selv vil stå for udgifterne.

EJENDOMMENS FORSIKRING

Da den enkelte ejer selv er ansvarlig for indvendigt vedligehold og forsikring af egen bolig, kan det undertiden være vanskeligt at vide for den enkelte ejer, hvornår ejendommens forsikring skal kontaktes. Derfor er det kun medlemmer af bestyrelsen samt ejendommens vicevært, der må kontakte ejendommens forsikring for at anmelde en skade. Administrator står for kontakt af administrativ karakter.

Kontakter en ejer forsikringen for at anmelde en skade, hæfter ejeren selv for omkostningen herfor, herunder betaling af selvrisiko for forsikringen.

OPGANGE

Der må ikke henstilles barne- og klapvogne, eller andet i opgangene. Sammenklappelige rollatorer undtaget.

P-VOGTERNE

Det er ikke tilladt at nedlægge ejendommens "p-vogtere" eller at køre ind i gården, hverken med biler eller trailere.

STØJ

Idet ejendommen er meget lydt, skal støjende adfærd på trapper og i lejlighederne begrænses i tidsrummet: søndag aften til fredag morgen: mellem 22:00-06:00 og fredag aften til søndag morgen: mellem midnat (0:00) – 08:00, således at der er roligt, og der tages hensyn til ejendommens øvrige beboere.

Fester, ombygning og andre støjende aktiviteter annonceres en uge i forvejen ved opslag i alle opgange.

ØVRIG INFORMATION

Øvrig nyttig information vil være at finde på opslagstavlerne, hvortil henvises.

Venlig hilsen Bestyrelsen,

Den 10. marts 2020 og revision den 28.december 2024