

HUSORDEN

Vedtaget i bestyrelsen den 19/06-2023

Når du flytter ind	1
Støjklider	1
Altaner	2
Gangarealer	2
Ingen Airbnb-udlejning	2
Nøgler	3
Restaurant for beboere	3
Vaskeri	3
Indgange og dørtelefoner	3
Vi sorterer vores affald	4
Husdyr på besøg	4
Fremleje og flytning	4
Grønne udearealer	5
Parkering for cykler og biler	5
Selskabslokale	5
Gæsteværelser	5
Fejl på installationer	5
Læsestue	6
Brandsikkerhed og hjertestarter	6

Når du flytter ind

Når du flytter ind i Frederiksgården (og senere ud igen), skal du tage hensyn til de øvrige beboere. Derfor må indflytning (og udflytning) kun ske fra kl. 8-20 på hverdage – og fra kl. 9-18 på lørdage, søndage og helligdage.

Du må kun hamre og bore på hverdage fra kl. 8-18 og på lørdage fra kl. 10-18.

På søndage og helligdage må du ikke hamre og bore.

Støjklider

Der er meget lydt i ejendommen, og derfor bør du vise hensyn til de andre beboere, når du fx ser tv og film eller lytter til radio og musik. Du må ikke skrue så højt op, at naboer eller andre bliver generet.

Vis hensyn til din underbo ved at bruge indendørs fodtøj.

De fleste på Frederiksgården passer et arbejde eller studie, og derfor skal der være ro i ejendommen senest kl. 23. Det gælder også alle aktiviteter på altanerne.

DEN SELVEJENDE INSTITUTION

FREDERIKSGÅRDEN

Hvis du har gæster herunder afholder komsammen med andre beboere, skal al aktivitet ophøre senest kl. 24 – det gælder også musik.

Altaner

På din altan må du gerne opsætte markiser og placere altankasser – men kun på indersiden af rækværket (hvis altankasser hænger på ydersiden, øger det risikoen for, at ting falder ned).

Du må ikke bore i væggene på altanen, og du må ikke ophænge eller opstille reoler, større møbler eller andre skæmmende ting, som når op over rækværket. Du må heller ikke opstille parabolantenne på altanen.

Du må ikke lægge nogen former for underlag oven på altangulvet, fx tæpper eller træbelægning – af hensyn til vedligeholdelse af betonen.

I november, december og januar må du gerne have lyskæder hængende på altanen, men ikke resten af året.

Du må gerne tørre tøj på altanen, men tøjet må ikke være synligt for andre – dit tørrestativ skal altså være lavere end rækværket.

Af hensyn til andre beboere må du ikke ryste fx måtter og tæpper på altanen, og du må heller ikke banke tøj på din altan.

Af hensyn til de øvrige beboere må du ikke grille på altanen – det gælder også på alle andre områder af ejendommen.

Du må ikke kaste foder til fx fugle fra din altan eller i ejendommens haveanlæg – det kan nemlig tiltrække både duer og rotter.

Du skal være opmærksom på, om nedløbsrøret på din altan er intakt. Hvis det ikke virker, så giv omgående besked til driftslederen.

Gangarealer

Du må ikke opbevare møbler eller andre genstande ved indgangspartier og på gangarealer, og du må ikke lægge en måtte foran din dør. Årsagen er dels hensyn til rengøring, dels brandregler.

Hvis du finder fx en tabt pung eller andre værdigenstande, bør du altid levere genstandene på ejendomskontoret hurtigst muligt.

Ingen Airbnb-udlejning

Det er ulovligt og i strid med lejeloven at udleje sin lejlighed via Airbnb eller lignende tjenester.

Efter lejeloven har du som lejer ikke lov til at – uden samtykke fra udlejer – at overlade brugen af din lejlighed til andre, medmindre der er tale om lovligt og godkendt fremleje, jævnfør lejelovens regler.

Hvis du udlejer din lejlighed via Airbnb eller lignende tjenester, kan det medføre, at dit lejemål bliver ophævet.

Nøgler

Når du flytter ind, får du udleveret 2 briknøgler, som passer til din lejlighed, og fællesrummene f.eks vaskeriet, cykelkælder og motionsrum etc. Du får også 2 nøgler til din postkasse og 1 Miele-vaskebrik.

Du kan bestille ekstra briknøgler hos driftslederen. Det er dit ansvar som lejer, at alle de udleverede nøgler bliver afleveret, når du flytter – hvis der mangler nøgler, får du en opkrævning, som bliver modregnet i dit depositum.

Hvis du låser dig ude i dagtimerne, på hverdage fra kl. 8-15, kan du kontakte driftslederen, som vil hjælpe dig (udenfor dette tidsrum, kontakt HV Låseteknik på 7020 87 97).

Restaurant for beboere

Frederiksgården har i blok B en restaurant, som er en vigtig del af fællesskabet – og som i foråret 2023 blev moderniseret og istandsat.

I 2023 har bestyrelsen justeret reglerne for restauranten, herunder den obligatoriske betaling. Information om de nye regler er blevet omdelt til alle beboere – du kan også se reglerne og læse mere om restauranten på www.frederiksgaarden.dk

Vaskeri

Frederiksgården har et vaskeri, som ligger i blok B. Når du flytter ind, modtager du samtidig en vaskebrik.

Vaskeriet er videoovervåget og har åbent alle ugens dage fra kl. 7-22.00 – maskinen stopper automatisk kl. 22.00.

Du må ikke bruge klorin eller farve tøj i vaskeriet.

Du kan læse mere om vaskeriet på www.frederiksgaarden.dk

Indgange og dørtelefoner

Indgangsdørene til Frederiksgården kan åbnes fra lejlighederne via dørtelefonanlægget.

Du bliver automatisk tilmeldt dørtelefonanlægget med det telefonnummer, du oplyste, da du flyttede ind. Hvis du får nyt telefonnummer, skal du give besked til driftslederen.

Når en gæst, et (post)bud eller sundhedspersonale vil i kontakt med dig, så taster gæsten først # på dørtelefonen og derefter den 4-cifrede kode, der står på navnetavlen ved siden af anlægget. Til sidst trykker gæsten på klokke-symbolet. Du kan herefter åbne indgangsdøren ved at trykke * på din mobil.

Du kan læse mere om dørtelefonanlægget på www.frederiksgaarden.dk

Du kan med fordel downloade Intratone appen, som også åbner hoveddøren.

For at undgå tyveri og hærværk skal du være opmærksom på, at du ikke lukker uvedkommende ind på Frederiksgården. Når du flytter ind (og senere ud igen), er du ansvarlig for, at flyttefolkene kommer ind uden at blokere indgangsdørene, så de står åbne.

Vi sorterer vores affald

Frederiksgården tager aktivt del i sorteringsordningerne i Frederiksberg Kommune. Derfor skal du sortere dit affald og aflevere fx aviser/papir, glas/flasker, plastik og pap i de containere, som er opstillet flere steder på ejendommen.

For enden af garagerne, ved indkørslen fra Marielystvej, er etableret en miljøgård, hvor du kan aflevere blandt andet elektronisk affald og storskrald. Du kommer ind ved at bruge din briknøgle.

Affaldsskakterne må du kun bruge til restaffald, og du skal altid pakke restaffaldet omhyggeligt ind i plastikposer, som du binder/lukker. På den måde mindsker vi generne for dem, som skal håndtere affaldet, og vi undgår lugtgener.

Du må under ingen omstændigheder smide flasker, glas og urtepotter i skakterne, da det er farligt for dem, der fjerner affaldet.

Husk altid at lukke lågen i affaldsskakten efter brug.

Du må bruge affaldsskakterne frem til kl. 23, men ikke senere – af hensyn til dem, som bor tæt på skakterne.

Husdyr på besøg

Som beboer må du ikke holde nogen form for husdyr i din lejlighed.

Hvis du har besøgende eller overnattende hunde eller katte, skal du på forhånd give besked til ejendomskontoret. Et besøg af dyr må højst vare 3 dage, medmindre du har fået særskilt tilladelse.

Du må ikke lufte besøgende hunde eller andre dyr – hverken i haveanlæggene eller på Frederiksgårdens øvrige arealer.

Fremleje og flytning

Hvis du vil opsiges dit lejemål eller vil fremleje det, så skal du give skriftlig besked til ejendomskontoret.

Du kan også sende en mail til administrator@frederiksgaarden.dk

Grønne udearealer

Græsplæner, blomsterbede og øvrig beplantning er anlagt til gavn og glæde for beboerne. Vi forventer, at alle passer på de grønne arealer og fx hverken plukker blomster eller brækker grene af.

Du må meget gerne bruge de fælles udearealer, men af hensyn til øvrige beboere er det ikke tilladt at grille.

Parkering for cykler og biler

Cykler skal parkeres i cykelstativer eller i cykelskurene ved blok A og C. Du kan også parkere i cykelkælderen under blok B; her finder du en cykelevator, som du kan aktivere med din nøglebrik.

Biler må kun parkeres på de optegnede parkeringspladser (og i egne garager).

Du må hverken parkere bil eller motorcykel på brandvejen foran blok A.

Selskabslokale

Ejendommen har et selskabslokale, som udelukkende må bruges til arrangementer afholdt af beboere.

Du kan kun benytte lokalet, hvis du får mad og bruger personale fra Frederiksgårdens køkken. Du kan bestille lokalet og aftale nærmere om fx menu og borddækning med køkkenchefen – telefon 38 71 09 22 eller mail chefkok@frederiksgaarden.dk

Musik i selskabslokalet skal slutte senest kl. 1 om natten, og lokalet skal forlades senest kl. 2.

Selskabslokalet bruges også til fælles beboerarrangementer, fx indkaldt af de beboervalgte medlemmer af Frederiksgårdens bestyrelse eller af andre beboere.

Gæsteværelser

Frederiksgården har 11 gæsteværelser i forskellige størrelser. Du kan leje et gæsteværelse, hvis du – i en kortere periode – får besøg af nære venner eller nærmeste familie.

Ejendomskontoret står for udlejningen, og betaling for gæsteværelserne sker via din månedsregning.

På afrejsedagen skal gæsterne forlade værelset senest kl. 11, og nøglen til værelset skal afleveres på ejendomskontoret. Gæsterne må ikke medbringe hunde, katte eller andre former for husdyr.

Fejl på installationer

Hvis du opdager fejl på installationer, skal du straks give besked til driftslederen.

DEN SELVEJENDE INSTITUTION

FREDERIKSGÅRDEN

Det kan fx være fejl på elevatorer, manglende varme eller lamper, som enten blinker eller slet ikke lyser.

Giv også besked om fx toiletter, der løber, og vandhaner, der drypper – både for at sikre en veldrevet ejendom og for at bidrage til miljø og klima.

Læsestue

Frederiksgården får dagligt leveret flere aviser, som du finder i læsestuen ved siden af restauranten.

Der er opsat ordensregler i læsestuen, og de skal følges af alle, der bruger læsestuen.

Brandsikkerhed og hjertestarter

Overalt i Frederiksgården er der opsat brandalarmer med direkte forbindelse til Frederiksberg Brandstation under Hovedstadens Beredskab. Hvis der opstår brand, lyder en kraftig hyletone over hele ejendommen.

Der er opsat skilte med flugtveje ved trapperne på alle etager samt i restaurant, selskabslokale og gæsteværelser.

Der er opsat brandslukkere på alle reposerne.

Glasdørene på etagerne er branddøre og skal derfor altid være lukkede.

Frederiksgården har også en hjertestarter – den er opsat i blok B, i foyeren ved på væggen inde i garderoben.