

HUSORDEN OG ALTANREGLER

EJERFORENINGEN HENRIK STEFFENS VEJ 3, 5 OG 7

Marts 2025

HUSORDEN

Ombygning og ændring af lejlighederne

- Ejersforeningens bestyrelse SKAL informeres om større påtænkte forandringer af lejlighederne, f.eks. renovering af badeværelse eller køkken.
 - Baggrunden er at der er behov for at sikre, at andre beboeres lejligheder – og ejendommen generelt – ikke vil lide overlast eller skade. Det har desværre været tilfælde af fx vandskader de sidste år pga. forkert eller dårligt udført arbejde.
- Det påhviler den enkelte ejer at orientere sig om og til enhver tid følge myndighedernes regler vedr. ombygning.
 - Bestyrelsen forholder sig til Frederiksbergs Kommune vedr. godkendelser i forbindelse ombygning m.v. Beboerne skal følge retningslinjerne, som de fremgår af følgende link:
<https://www.frederiksberg.dk/by-bolig-og-miljoe/byggeri/byggetilladelse/soeg-byggetilladelse-til-lejlighed-og-tofamiliehus>
- Håndværkere kan arbejde på hverdage ml 8-16
- Intet larmende arbejde i weekenden
- I situationer med meget snavs, bør håndværkerne sikre rengøring (feje/vaske trappen) som minimum fredag, helst hver dag
- Håndværkerne reparerer selv vægge og lofter i opgangen efter endt arbejde, når de har skrabt eller ødelagt dele i forbindelse med materialetransport

Brug af maskiner, musik og støj

- Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 8.00 og kl. 20.00.
- Vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal anbringes således, at det tilstræbes, at de ikke larmer til gene for øvrige beboere.
- Adviser naboer/opgang i forbindelse med fest. Ved høj musik og støjende adfærd, skal der naturligvis tages hensyn til og udvises respekt for øvrige beboere. Det er helt ok at holde fest, men det er samtidig rigtigt god stil at advisere naboer.
- Støj udover almindelig adfærd, bør begrænses efter kl. 23.00 (det er ok lidt senere i weekenden) og i øvrigt altid adviseres i de respektive opgange.

Installationer

- Ejerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med lys, gas og vand til viceværten eller til ejersforeningens bestyrelse.
- Særlig opmærksomhed bør lægges på at undgå vandspild fra defekte pakninger i vandhaner og toiletter.

Trapper, gård og have

- Finder unødvendig forurening sted på trapper, gange, lofter, samt på gårdsplads eller i haven, må den nødvendige rengøring foretages af den ejer, som har foranlediget forureningen. Dette er f.eks. gældende ved istandsættelse og renovering af lejligheder.

Trapper

- På baggrund af Brandvæsenets regler, skal trapperne holdes fri til passage. Både til hverdag – og særligt i forbindelse med kritiske situationer.
 - Ingen opbevaring på trapperne. Det er ikke tilladt at bruge trapperne, både for- og bagtrapper, til opbevaring.
 - Det er ikke tilladt at lade sit affald stå på trapperne.
- Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af rengøringsfirma.

Gård og have

- Camping er ikke tilladt. Men det er ok at lade børn, eller evt venner, overnatte i telt kortvarigt. Det skal adviseres, så beboerne ved, hvad der foregår.
- Legetøj m.v. skal efter endt brug stilles på plads.
- Ved samling af havemøbler til større selskaber, skal disse efter endt brug fordeles i mindre grupperinger i haven.
- Fællesgrillen skal rengøres efter brug.
- Det er forbudt at fodre katte og fugle på ejendommens fællesområder

Affald

Affald opdeles i følgende fire grupper:

Almindeligt husholdningsaffald

- Husholdningsaffald, pap, plast, tekstil etc må kommes i de designerede skraldespande i kælderen.
- Al henstilling af affald mv. ved siden af skraldespandene er ikke tilladt.

Storskrald

- Storskrald udgør kasseret inventar fra lejlighederne samt lofts- og kælderrum.
- Byggeaffald omfattes ikke af storskrald.
- Afhentning af storskrald arrangeres af viceværten med passende mellemrum og annonceres på opslagstavlerne.
- Storskrald skal opbevares af ejerne indtil afhentning finder sted og må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer

Byggeaffald

- Byggeaffald udgør affald fra ombygning mv af lejlighederne (brædder, mursten, fliser osv.)
- Byggeaffald må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer.
- Det er den enkelte ejers eget ansvar at indlevere byggeaffald på kommunens genbrugsstationer.

Miljøfarligt- og elektronikaffald

- Miljøfarligt affald fra husholdninger er maling, opløsningsmidler og kemikalier.
- Det er den enkelte ejers eget ansvar at indlevere miljøfarligt affald på kommunens genbrugsstationer

Husdyr

- Det er tilladt at holde husdyr, hvis det ikke medfører gene for de andre ejere.
- Hunde må ikke luftes i ejendommens gård/have.

Vinduer og døre

- Ejerne skal sørge for at vinduer i lofts- og kælderrum er forsvarligt lukket.
- Hvis vinduer og døre på trappeopgangene åbnes for udluftning, er den pågældende, som åbner, ansvarlig for at disse lukkes igen inden for et passende tidsrum.
- Utætheder og indslag af regn eller sne skal omgående meddeles viceværten eller bestyrelsen.

Hoveddøre

- Der skal være tydeligt navneskilt på den dertil indrettede plads ved lejlighedernes dør.
- Viceværten sørger for udskiftning af navneskilte ved indgangspartiet i opgangen, dørtelefonen og på postkasser.
- En ny ejer skal ved indflytning sende mail til viceværten med besked om, hvilket navn der ønskes påskrevet navneskilt ved dørtelefon, i opgang og på postkasse.
- Klistermærker, billeder m.v. må ikke anbringes på dørene. Rimeligt lejlighedspynt er dog tilladt.

Cykler og barnevogne mv

- Cykler skal henstilles i cykelkældrene eller i cykelstativerne udenfor opgangene
- Barne- og klapvogne, cykelanhængere mv. skal henstilles i barnevognsrummet og må ikke parkeres i opgangene

Lofts- og kælderrum

- Alle lofts- og kælderrum skal til enhver tid være aflåst og forsynes med tydeligt navn.
- Kælder- og loftsrum må ikke anvendes til beboelse.
- Anvendelse til andre formål end opbevaring af private genstande, skal godkendes af bestyrelsen

Opslagstavler

- Hovedtrappernes opslagstavler anvendes til meddelelser til husets beboere fra ejerforeningens bestyrelse og vicevært.
- Opslag fra disse må ikke fjernes af beboerne.
- Opslagstavlerne kan desuden anvendes til meddelelser beboerne imellem. Sådanne meddelelser kan til enhver tid fjernes af ejerforeningens bestyrelse

Bestyrelsen

- Det henstilles til ejerne at deltage aktivt i ejerforeningens arbejde.
- Enhver henvendelse til ejerforeningens bestyrelse bør foregå skriftligt
- Oversigt over foreningen og bestyrelsesmedlemmer findes her: <http://www.hsv357.dk/>

Klager

- Klager af enhver art skal tilgå ejerforeningens bestyrelse skriftligt

Vedligeholdelse

- Vedligeholdelse, der påhviler ejerforeningen, kan alene igangsættes af bestyrelsen.

Vedtaget af bestyrelsen, november 2024

ALTANREGLER, per 2025

Hold altanerne rene og ryddelige

Altanerne skal holdes rene og ryddelige og ikke bruges til opmagasinering (her henvises til storskrald eller loft/kælderrum), så som opbevaring af møbler, papkasser, affald, køleskabe og lignende.

Vedligehold altanen

Det er beboerens ansvar at vedligeholde altanen. Behandling og oliering skal ske uden brug af kemikalier og i øvrigt som anført i vejledningen fra Altan.dk, og der skal tages skærpet hensyn til underbeboer i forbindelse med vanding af planter på altanen samt oliering af trægulv og håndlister/gelænder. Saltning af altanerne er forbudt, da salt kan nedbryde konstruktionen.

Rygning med hensyn

Rygning på altan bør ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Cigaretskodder og andre typer affald må ikke smides fra altanerne.

Ingen husdyr

Der må ikke holdes husdyr på altanen, herunder f.eks. kaniner eller fugle i bur. Fodring af fugle og andre dyr fra altanerne er forbudt.

Ingen åben ild

Det er ikke tilladt at bruge åben ild eller kulgrill på altanerne af hensyn til brandfare og røggener. Det tilladt at anvende mindre gasgrill samt andre ild- og kulfrie grilltyper. Ved brug af gasgrill eller anden ild- og kulfrie grilltyper på altanerne opfordres beboerne til at udvise størst muligt hensyn til de omkringboende, herunder at tilsikre et minimum af røgudvikling.

Brug af terrassevarmer er ok

Brug af mindre terrassevarmere er tilladt (el anbefales).

Vær særligt opmærksom på montering af altankasser og parasoller

Der må kun monteres altankasser og parasoller, hvis disse er forsvarligt fastmonteret ved brug af beslag eller lignende. Ejerne hæfter for evt skader, hvis materialer falder ned.

Ingen indhegning

Altanerne må ikke indhegnes. Der må monteres afskærmning på vænet. Bestyrelsen anbefaler følgende afskærmning med henblik på at skabe et harmonisk og ensartet udtryk: <https://altanliv.dk/products/a2-living-rattan-flettet-laehegn-120x150-cm>

Tag hensyn

Der henstilles til, at musik spilles afdæmpet og kun i tidsrummene 08.00-22.00 i hverdagen og 10.00-23.00 i weekenden. Der må ikke være blinkende lygter eller blændende lys på altanerne, som kan genere andre beboere, og belysning skal slukkes senest kl. 23.00.

Tænk jer om

Altanen må max. belastes med 1000 kg

HOUSE ORDERS AND BALCONY REGULATIONS

OWNERS' ASSOCIATION HENRIK STEFFENS VEJ 3, 5 AND 7

March 2025

HOUSE ORDERS

Remodeling and alterations to the apartments

- The owners' association's board MUST be informed of major planned changes to the apartments, e.g. renovation of the bathroom or kitchen.
 - The background is that there is a need to ensure that other residents' apartments - and the property in general - will not suffer harm or damage. Unfortunately, there have been cases of, for example, water damage in recent years due to incorrect or poorly performed work.
- It is the responsibility of the individual owner to inform themselves about and always follow the authorities' rules regarding remodeling. The board is in charge of Frederiksberg Municipality regarding approvals in connection with remodeling, etc. Residents must follow the guidelines as stated in the following link: <https://www.frederiksberg.dk/by-bolig-og-miljoe/byggeri/byggetillasse/soeg-byggetillasse-til-lejlighed-og-tofamiliehus>
- Craftsmen can work on weekdays between 8 am and 4 pm
- No noisy work on weekends
- In situations with a lot of dirt, craftsmen should ensure cleaning (sweeping/washing the stairs) at least on Friday, preferably every day
- Craftsmen repair walls and ceilings in the hallway themselves after work is finished when they have scratched or damaged parts in connection with material transport

Use of machines, music and noise

- Use of drills and other noisy tools may only take place between 8:00 and 20:00.
- Washing machines and dishwashers must be placed in such a way that they do not cause any noise that would disturb other residents.
- Advise neighbors/staircase in connection with parties. In the event of loud music and noisy behavior, consideration must of course be given to and respect shown to other residents. It is perfectly okay to have a party, but it is also very good style to advise neighbors.
- Noise beyond normal behavior should be limited after 23:00 (it is okay a little later on weekends) and always be advised on the respective stairs.

Installations

- Owners must report any faults or irregularities in the installations in the apartment for drainage and for the supply of electricity, gas and water to the caretaker or to the board of the owners' association as soon as possible.
- Special attention should be paid to avoiding water spillage from defective seals in taps and toilets.

Stairs, yard and garden

- If unnecessary pollution occurs on stairs, corridors, attics, as well as in the yard or garden, the necessary cleaning must be carried out by the owner who caused the pollution. This applies, for example, to the renovation and refurbishment of apartments.

Stairs

- Due to the regulations from the Fire Service, the stairs must be kept clear for passage. Both daily - and especially in connection with critical situations.
- No storage on the stairs. It is not permitted to use the stairs, both front and back stairs, for storage.
- It is not allowed to leave your waste on the stairs.

- Cleaning of the main and kitchen stairs is carried out by a cleaning company.

Yard and garden

- Camping is not allowed. But it is okay to let children, or possibly friends, spend the night in a tent for a short time. This must be advised so that the residents know what is going on.
- Toys, etc. must be put away after use.
- When collecting garden furniture for larger parties, these must be divided into smaller groups in the garden after use.
- The communal barbecue must be cleaned after use.
- It is forbidden to feed cats and birds in the common areas of the property

Waste

Waste is divided into the following four groups:

General household waste

- Household waste, cardboard, plastic, textiles, etc. must be placed in the designated trash cans in the basement.
- Any placement of waste, etc. next to the trash cans is not allowed.

Bulky waste

- Bulky waste consists of discarded furniture from the apartments and attics and basements.
- Construction waste is not included in bulky waste.
- Collection of bulky waste is arranged by the caretaker at appropriate intervals and announced on the notice boards.
- Bulky waste must be stored by the owners until collection takes place and may not be stored in the common areas of the property

Construction waste

- Construction waste consists of waste from renovations, etc. of the apartments (boards, bricks, tiles, etc.)
- Construction waste may not be stored in the common areas of the property.
- It is the individual owner's own responsibility to hand in construction waste at the municipality's recycling stations.

Environmentally hazardous and electronic waste

- Environmentally hazardous waste from households is paint, solvents and chemicals.
- It is the individual owner's responsibility to dispose of environmentally hazardous waste at the municipality's recycling stations

Pets

- Pets are permitted if they do not cause a nuisance to other owners.
- Dogs may *not* be walked in the property's yard/garden.

Windows and doors

- Owners must ensure that windows in attics and basements are properly closed.
- If windows and doors in stairwells are opened for ventilation, the person opening them is responsible for closing them again within a suitable period.
- Leaks and rain or snow must be reported immediately to the caretaker or the board.

Main doors

- There must be a clear nameplate on the designated space by the apartment door.
- The caretaker ensures that nameplates are replaced at the entrance to the stairwell, the doorphone and on mailboxes.
- A new owner must send an email to the caretaker when moving in, stating which name they wish to

have written on the nameplate by the door phone, in the corridor and on the mailbox.

- Stickers, pictures etc. must not be placed on the doors. However, reasonable apartment decorations are permitted.

Bicycles and prams etc.

- Bicycles must be stored in bicycle cellars or in the bicycle racks outside the stairwells
- Prams, pushchairs, bicycle trailers etc. must be stored in the pram room and may not be parked in the stairwells

Attic and basement rooms

- All attic and basement rooms must be always locked and clearly labelled.
- Basement and attic rooms may not be used for residential purposes.
- Use for purposes other than storage of private items must be approved by the board

Notice boards

- The main staircase notice boards are used for notices to the building's residents from the association's board and caretaker.
- Notices from these must not be removed by the residents.
- The noticeboards can also be used for announcements between residents. Such messages can be removed at any time by the board of the owners' association.

The board of directors

- Owners are encouraged to participate actively in the work of the owners' association.
- Any enquiries to the condominium association's board of directors should be made in writing
- An overview of the association and board members can be found here: <http://www.hsv357.dk/>

Complaints

- Complaints of any kind must be submitted in writing to the association's board of directors

Maintenance

- Maintenance that is the responsibility of the owners' association can only be initiated by the board.

Adopted by the Board of Directors, November 2024

BALCONY RULES, as of 2025

Keep balconies clean and tidy

Balconies must be kept clean and tidy and not used for storage (here referring to bulky waste or attic/basement rooms), such as storing furniture, cardboard boxes, waste, refrigerators and the like.

Maintain the balcony

It is the residents' responsibility to maintain the balcony. Treatment and oiling must be done without the use of chemicals and otherwise as stated in the instructions from Altan.dk, and special consideration must be given to sub-residents in connection with watering plants on the balcony and oiling wooden floors and handrails/railings. Salting the balconies is prohibited, as salt can destroy the structure.

Smoke with respect

Smoking on the balcony should be done with consideration for the other residents. Cigarette butts and other types of waste must not be thrown from the balconies.

No pets

Domestic animals, including rabbits or caged birds, must not be kept on the balcony. Feeding birds and other animals from balconies is prohibited.

No open fire

It is not permitted to use open fire or charcoal grills on balconies due to fire hazard and smoke nuisance. Small gas grills and other fire- and charcoal-free grills are permitted. When using gas grills or other fire- and charcoal-free grills on balconies, residents are encouraged to show the greatest possible consideration for those living nearby, including ensuring a minimum of smoke generation.

Use of patio heaters is OK

Use of small patio heaters is permitted (electricity is recommended).

Pay particular attention to the installation of balcony boxes and parasols

Balcony boxes and parasols may only be installed if these are securely mounted using brackets or the like. The owners are liable for any damage if materials fall.

No fencing

Balconies may not be fenced. Screening may be installed on the guardrail. The board recommends the following screening to create a harmonious and uniform expression: <https://altanliv.dk/products/a2-living-rattan-flettet-laehegn-120x150-cm>

Please note

It is recommended that music is played softly and only between 08:00-22:00 on weekdays and 10:00-23:00 on weekends. There must be no flashing lights or dazzling lights on the balconies that may disturb other residents, and lighting must be turned off no later than 23:00.

Think about it

The balcony may be loaded with a maximum of 1000

