HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

Seneste opdatering: September 2026

GENERELT:

Indeværende husorden er vedtaget af bestyrelsen.
Der henstilles til:

At alle hjælpes med at overholde husordenen

At beboeren er ansvarlig for besøgende og deres færden på området.

At beboerne følger anvisninger fra bestyrelsen

Udvis generel hensynsfuld adfærd.

GÅ TIL INDHOLD

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

INDHOLD (LINKS)

- Akut skade på ejendommen
- Skader på ejendommen (ikke akut)
- Bestyrelsen
- Udlejning
- Affald
- Lukning af vand
- Fællesarealer
- Cykler
- Postkasser
- Husdyr
- Skadedyr
- Hoved-, kælderdøre og porte
- Haven
- Grill
- Garager
- Ordensregler
- Barnevogne
- Emhætter
- Arbejdsdag
- Støj
- Fodring af dyr
- Altaner
- Kælderarealer
- Skift af vinduer
- Parkering
- Vask og reparation af køretøjer
- Vicevært
- Snerydning
- Havearbejde
- Dørchips og nøgler
- Afløb, fuger og udsugning
- Varmeaflæsning
- Ejeransvar
- Ressourceliste
- Telefon- og adresseliste

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

AKUT SKADE

Bestyrelsen skal underrettes omgående.
Ved skader – se skadeanmeldelsesblanket på hjemmesiden til udfyldelse, så skaden kun meldes til vores forsikringsselskab via Willis. På hjemmesiden findes ligeledes en vejledning. Det er den enkelte ejers opgave at følge sagen til dørs og underrette bestyrelsen.
Det er vigtigt, at I giver en uddybende forklaring på; **årsag, tidspunkt, beskrivelse af skaden og omfang samt foto dokumentation.**
Når anmeldelsesblanketten er udfyldt, skal den sendes til Willis efter bestyrelsens godkendelse.
Husk at vedhæfte fotos og øvrige relevante bilag – f.eks. skadesrapport, tilbud, politi journal mv.
I skal være opmærksomme på, at I har pligt til at stoppe skaden, og at I skal kontakte skadesservicefirma udenfor alm. Arbejdstid (Belfor: 70153800 eller Polygon: 72282818) eller en håndværker fra ressourcelisten. Derudover må I også gerne igangsætte skadesbegrænsningen med håndværkere såsom affugtning og lignende.
I må ikke igangsætte udbedring af følgeskader – her skal I indhente tilbud eller bede forsikringsselskabet om at sætte deres håndværkere på sagen via blanketten.

Ikke akutte skader – se her.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

SKADER PÅ EJENDOMMEN (IKKE AKUT)

Hvis der sker skade på ejendommen, skal den ejer der har ansvaret for skaden, straks melde det til bestyrelsen (dette gælder også hvis det er gæster til en beboer som er ansvarlig for skaden). Bestyrelsen kan afgøre om det er en forsikringssag eller en skade, du/I selv skal betale/ordne via egen forsikring. Hvis relevant, henviser bestyrelsen til kontaktoplysninger til ejendommens forsikring og skadesfirma på hjemmesiden.

Ejerforeningen har indgået en aftale med forsikringsmæglerfirmaet Willis (WTW) som hjælper med at vurdere skaden. Det er ejeren som anmelder sagen, som har ansvaret for at køre forsikringssagen via dokumentation og kontakt til håndværkere.

Hvis trapper, gange, murværk og lignende bliver beskidt udover almindelig brug, skal den beboer som har ansvaret herfor, straks gøre det rent.
Hvis akut skade – se her.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

BESTYRELSEN

Bestyrelsen skal sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender.

For eksempel, betaling af fællesudgifter, fastsætte ordensregler etc.

Det regnskabsmæssige arbejde varetages af administrationsselskabet Aunbøl A/S.

Al kontakt bedes ske på bestyrelsens fællesmail.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

UDLEJNING

Der skal ved indflytning sendes en kopi af lejekontrakten til administrationsselskabet Aunbøl, så det altid er muligt, at komme i kontakt med beboeren i lejligheden. Kan ikke korttidsudlejes ej heller udlejes til erhverv. Lejer/ejer må ej heller etablere erhverv.

Det anbefales udlejer, at der i lejekontrakten indføres forbud mod at holde hund. Ved lejerskifte skrives til administrator bb@aunboel.dk og administrator bestiller forbrugsaflæsning hos Ista.
Der opkræves et flyttegeyr på 2 x 300 kr. for henholdsvis ind- og udflytning. Flyttegebyret finansierer delvist reparation og maling af opgange. Ligeledes opkræves kr. 500,- til administrator for lejerskifte.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

AFFALD

Affald skal sorteres i henhold til Esbjerg Kommunes folder om sortering og afleveres i containergården i de mærkede containere

Containergården er kun til småt affald og det er beboerens ansvar at større affald køres til storskrald i Måde/Tarp. Dette gælder også ved ind- og udflytning.
Det er ikke tilladt at efterlade affald, der er for stort til containerne i containergården, det er ikke tilladt at efterlade affald udenfor containerne.
Opbevaring/henstilling af affald i gården, kælderen eller i opgangene er ikke tilladt.

Der må hverken smides cigaretter i haven eller fra beboernes altaner.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

LUKNING AF VAND

Ved behov, for at lukke for vandet i opgangen, skal du aftale tid med en autoriseret VVS'er. Det er ikke tilladt selv at åbne/lukke for vandet.

Senest 2 dage før skal du hænge et opslag op i alle opgangene med tid, dit tlf. nr. og lejlighed.

Vigtigt: Du vil af bestyrelsen få udleveret en nøgle og stopventiler som skal monteres samtidigt såfremt dette ikke er gjort i din lejlighed. Ventilerne gør det muligt fremover, at skifte blandingsbatteri uden at lukke for vandet.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

FÆLLESAREALER

Fællesarealerne skal altid være ryddet. Opbevaring/henstilling af affald, barnevogne, cykler etc. i gården, kælderen eller opgangene er Ikke tilladt.
Bestyrelsen sikrer vedligehold og fornyelse af fællesarealer.

Kontakt bestyrelsen såfremt der observeres mangler og lignende.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

CYKLER

Cykler må kun stilles følgende steder:

- I de opstillede cykelstativer i kælderen
- I de opstillede cykelstativer ved opgangene.

Eventuelle efterladte cykler fjernes ved den årlige arbejdsdag ved behov. Der gives mindst 14 dages varsel via bestyrelsen/Aunbøl inden cyklerne herefter fjernes uden ansvar.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

POSTKASSER

Navneændring på postkasserne er beboernes eget ansvar.

Det er vigtigt at I løbende tømmer jeres postkasser og ønsker I ikke reklamer skal I selv sørge for, at få et "reklamer nej-tak" sat på jeres postkasse via www.fk.dk.

Navneændring på tavlen ved opgangsdøren står bestyrelsen for. Bestyrelsen notificeres af Aunbøl om ind- og udflytning.

Der kan gives besked til Aunbøl om ind-/ udflytning
på bb@aunboel.dk

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

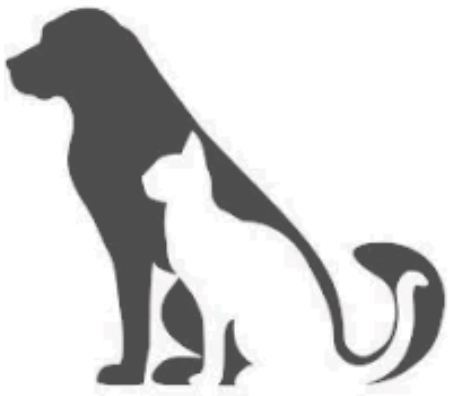
HUSDYR

Der må gerne holdes husdyr i ejendommen, men under den forudsætning, at husdyret ikke er til gene for de øvrige beboere.

Husdyr må ikke luftes i haven, men leg på græsarealerne må gerne forekomme. Ejerforeningen henviser i øvrigt til hunde-/husdyrloven.

Hvis en beboer har modtaget mere end 2 advarsler fra bestyrelsen grundet beboerklager vedr. husdyret, kan bestyrelsen kræve det fjernet. Ved udlejning anbefales det, at der i lejekontrakten indføres forbud mod at holde hund.

BACK



KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

SKADEDYR

Angreb af skadedyr skal den enkelte ejer straks anmelde til Esbjerg Kommune.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HOVED-, KÆLDERDØRE OG PORTE

Hoveddørene skal altid holdes lukket, undtagen ved flytning eller lignende. Ved problemer med dørpumpens funktion på hoveddørene til opgangene, kontaktes bestyrelsen.

Kælderdøren og porten til Gasværksgade skal altid holdes lukket og dermed låst.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

HAVEN

Beplantning og græs skal behandles skånsomt, hvilket betyder, at bedene udenfor opgangen/mellem stierne ikke må betrædes.

Husdyr må ikke luftes i haven, men leg på græsarealerne må gerne forekomme. Ejerforeningen henviser i øvrigt til hunde-/husdyrloven.
Der må under ingen omstændigheder fodres fx. fugle og katte i gården eller haven.

Der må ikke holdes fest på fællesarealerne, men grill, spisning, leg og andet ophold er tilladt. Det er tilladt at have få gæster med i haven under hensyntagen til de øvrige beboere. Affald skal ryddes op umiddelbart efter ophold og evt. flyttede bænke sættes på plads. Alle 75 lejligheder har lige ret til hele haven.

HUSK at benytte egne toiletter - der må ikke tisses i haven.
Efter brug af havegrillen, skal asken fjernes og grillristen skal rengøres.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

GRILL

Alle beboere er velkomne til at bruge ejendommens grill i haven. Rist og diverse tilbehør inkl. spand til kul findes ved indgangen til kælderen.

Man rengør og rydder selvfølgelig op straks efter brug så grillen er klar til næste bruger. Risten rengøres og asken fjernes.

Der må udelukkende grilles med gasgrill på altanerne, og naturligvis under hensyntagen til naboer. Her bruges almindelig sundfornuft i forhold til frekvens/vindretning og lugtgener.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

GARAGER

Det er kun tilladt for beboere i ejerforeningen at benytte garagerne.

Ud af 75 ejerlejligheder, har 19 tilknyttet en garage i parkeringskælderen. Dog har alle lejligheder ret til at færdes i garagen for adgang med cykler/knallerter i de dertil beregnede områder.

Se særvedtægt på hjemmesiden for information om vedligehold af parkeringskælderen. Fællesområdet i garagen vedligeholdes af garageejere.

Det er ikke tilladt at leje garagerne ud, til personer uden for ejendommen.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

ORDENSREGLER

- Alle hjælpes med at overholde husordenen.
- Beboerne er ansvarlig for besøgende og deres færden på området.
- Beboerne følger anvisninger fra bestyrelsen.
- Alle udviser generel hensynsfuld adfærd.
- Ved forsikringsskader skal bestyrelsen underrettes inden skaden anmeldes.
- Ejere/lejere er naturligvis forpligtet til at stoppe/begrænse skader hurtigst muligt.

Rengøring af opgangene varetages af et professionelt rengøringsfirma.

Indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse i lejlighederne omfatter ikke alene tapetsering og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al udstyr, herunder elledninger, kontakter, målere, radiatorer med ventiler, vandledning, vandhaner, afløb, fuger. Kort sagt, alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge.
Ejere må ikke lade foretage ændringer, af ejendommens ydre eller yderside af træværk eller lade opsætte Paraboler, skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.
Det påhviler den enkelte ejer at vedligeholde træværket, så som skydedørspartierne.

Se Ejeransvar for uddybning.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

BARNEVOGNE

Der er et barnevognsrum i kælderen.

Det er ikke tilladt at henstille barnevogne/klapvogne i opgangene.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

EMHÆTTER

Det er ikke tilladt at installere emhætte med motor i lejligheden!

Er der installeret én, skal den frakobles det faste anlæg. Det skyldes, at der er installeret fælles automatisk ventilationssystem i bygningen og dette kan ikke køre korrekt hvis ikke det er emfang med automatisk lukke der er monteret.

Installation af motoriseret emhætte til det fælles anlæg, vil resultere i at omkostningen for regulering af anlægget efter afmontering pålægges ejeren.

Kontakt bestyrelsen ved tvivlsspørgsmål.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

ARBEJDSDAG

Der holdes 1 til 2 årlige arbejdsdage/havedage, hvor der løses forskellige små-opgaver. Dagen slutter med frokost arrangeret af bestyrelsen.

Både ejere og lejere kan deltage på dagen, som er en god mulighed for at møde naboer og vende ideer omkring bygningen og haven.

Generalforsamlingen har vedtaget, at manglende fremmøde på dagen koster 300 kr. pr. lejlighed.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

STØJ

Der skal generelt altid udvises hensyn overfor de øvrige beboere. Der skal der være roligt i ejendommen kl. 22:00 på hverdage og kl. 23:00 i weekenderne.

Hvis der holdes fest skal alle omkringboende orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23:00 skal musik holdes på et minimum. Festen skal foregå i lejligheden og ikke på altanen eller fællesarealerne.

Håndværksmæssigt arbejde må kun foregå i følgende perioder:
Hverdage: mellem kl. 8:00 – 19:00
Weekend: mellem kl. 10:00 – 18:00.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

FODRING AF DYR

Der må under ingen omstændigheder fodres fx. fugle og katte i gården eller fra altanerne, da dette tiltrækker rotter.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

Altaner

Generelt
Altaner anses som en del af ejendommens fælles bestanddele, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af vedtægterne. Dette indebærer, at ejerforeningen har den overordnede vedligeholdelsespligt for altanernes bærende konstruktioner, rækværk og afvanding.

Ejers forpligtelser
Den enkelte ejer har pligt til at holde altanen ren og fri for sne, blade og lignende samt sikre, at afløb og afvanding holdes i funktionsdygtig stand. Ejeren skal udvise almindelig omhu, således at altanen ikke påføres skade som følge af forsømmelse, vandansamling eller manglende rengøring.

Ændringer og belægninger
Altanernes gulvbelægning og overflader er omfattet af ejerforeningens dispositionsret, og der må ikke foretages ændringer, udskiftninger eller tildækninger af gulvet uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse. Dette omfatter – men er ikke begrænset til – montering af trægulv, fliser, kunstgræs, tæpper, plastikbelægninger eller anden form for dækning, som kan påvirke afvanding, konstruktion eller vedligeholdelse. Der må ikke opsættes paraboler, antenner o. lign.

Ændringers konsekvens
Ændringer, der gennemføres uden godkendelse, anses som en overtrædelse af vedtægterne, og bestyrelsen kan pålægge ejeren at reetablere altanen for egen regning inden en fastsat frist. Manglende efterlevelse kan medføre, at ejerforeningen foretager reetableringen på ejerens bekostning.

Udseende og helhedsindtryk
Der må ikke foretages ændringer, som påvirker ejendommens facade, udseende eller det arkitektoniske helhedsindtryk. Bestyrelsen kan kræve fjernelse af ændringer, som efterfølgende vurderes at stride mod ejendommens fælles udtryk.

Fortolkningsgrundlag
Dette notat er vejledende for fortolkningen af § 26 og indgår som bestyrelsens administrationspraksis vedrørende altaners vedligeholdelse og ændringer.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

KÆLDERAREALER

Det er ikke tilladt at bruge kældergangene som opbevaringsplads.
Det gælder specielt for gangarealerne ved kælderrummene.

Alle effekter og affald, som henstilles i kælderarealerne vil blive fjernet uden ansvar.

Henstilling af effekter/affald vil medføre en meromkostning for foreningen for bortkørsel. Såfremt effekternes ejer kendes, vil denne meromkostning skulle afholdes af ejeren.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

SKIFT AF VINDUER

Den enkelte ejer har vedligeholdelsespligt af vinduerne i lejligheden, det gælder smøring af de bevægelige dele, udskiftning af tætninger, udskiftning af punkterede termoruder, skift af yderligere sliddele samt anden vedligehold.
Skift af vinduesparti indebærer både dør og vinduer mod altan, samt resterende vinduer mod yderfacade.
Ved skift skal foreningens valgte materialer og typer benyttes og dermed er det ikke muligt at vælge frit. Årligt kan ca. tre lejemål kan tildeles tilskud til skift af parti mod altan om året. Resterende små vinduer kan i de fleste tilfælde få tilskud.
Hvis ejer ønsker tilskud til skift af vinduesparti eller vinduer, skal vedkommende sende en ansøgning til bestyrelsen via bestyrelsens mail, som behandles ved næstkommende bestyrelsesmøde. Herefter informeres ejeren om hvornår skiftet kan foretages. Tilskud vurderes ud fra ét af følgende to scenarier:

1. Er vinduesparti misvedligeholdt/nedbrudt og ønskes skiftet kan der søges tilskud.
Her betales kun tilskud til materialer, men max 15.000 kr. For enkeltvinduer gives et tilskud til materialer på 3000 kr. Arbejdsløn for montage skal ejer selv afholde.

2. Er vinduesparti vedligeholdt men har et uforskyldt nedbrud betales hele beløbet af ejerforeningen. Dette afgøres af ejerforeningens tømrer.

Fortsættelse →

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

SKIFT AF VINDUER - FORTSAT

Vinduesparti
Ved udskiftning af vinduesparti skal der bruges Rationel Aldus eller Velfac Ribo 3 fags.
1 fag med dør. 1fag med oplukkeligt vindue. 1 fag med fast vindue.
Der gives et tilskud til materialer på max 15.000 kr.

Enkelte vinduer
Ved udskiftning af alm. plastvinduer skal der bruges vinduer af plast eller træ/aluminium der udvendigt ligner de eksisterende.
Der gives et tilskud til materialer på max 3000 kr.

Altandøre
Ved udskiftning af altandøre skal en lignende monteres. Der gives et tilskud til materialer på max 7000 kr.

Andre
Ved andre størrelser vinduer eller døre vil tilskud blive vurderet i hvert enkelt tilfælde. Ved udskiftning af dobbelt vinduer i kvistene i taglejligheder, kan der monteres to enkelt vinduer.

Ved opstart af arbejdet skal bestyrelsen informeres.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

PARKERING

Parkering på ejendommens P-Pladser sker efter "først til mølle"-princippet og der må kun holde 1 bil pr. lejlighed.

Ejerforeningen har indgået en aftale om parkeringskontrol med Q-park. Regler for parkering fremgår af skilte på parkeringspladsen.

Alle beboere kan søge om p-licens for en bil registreret i beboerens navn. Ansøgning foregår gennem administrationsfirmaet Aunbøl.

Gæsteparkering

Der kan oprettes gæsteparkering gennem Q-park app. Vejledning for oprettelse af bruger for lejligheden kan fås af Aunbøl.
Kun én bruger pr. lejlighed kan oprettes som "administrator" gennem app'en.
Der kan oprettes gæsteparkering svarende til 100 timer over én måned, og op til 24 af gangen.

Håndværkerbiler

Den enkelte ejer skal selv sikre evt. oprettelse af parkering til håndværkere den enkelte måtte bruge.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

VASK OG REPARATION AF KØRETØJER

Vask og reparation af motorkøretøjer må ikke finde sted i ejendommens garagearealer.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

VICEVÆRT

Viceværten har til primær opgave, at sørge for, at beboerkompleksets containergård er pænt ryddet for beboerne, samt tømme skraldespande ved parkeringspladserne på ejendommen.
Der kan yderligere forekomme mindre vedligeholdelsesopgaver omkring ejendommen såsom skift af pærer, tjek af varmeanlæg, vurdering af interne skader osv.

Arbejdsopgaver:

- Organisering af containergården.
- Tømning af skraldespande ved P-plads.
- Skift af pærer i og udenfor opgange efter behov.
- Hjælp til vurdering af eventuelle skader henvendt til bestyrelsen.
- Kontakten til viceværten foregår via bestyrelsens mail.
- Viceværten står ikke for udbedringer eller hjælp i de enkelte lejligheder.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

SNERYDNING

Grøn Art sørger for snerydning og saltning.
Niveauet svarer til det offentliges.

Ved problemer med rydning/saltning, kontaktes bestyrelsen.

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HAVEARBEJDE

Ejerforeningen har indgået aftale med DoHave vedrørende vedligehold af haven.

Ved problemer med havens vedligeholdelse, kontaktes bestyrelsen.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

DØRCHIPS OG NØGLER

Foreningen anvender CL låseteknik som leverandør på nøgler og chips.

Bortkomne chips skal afmeldes ved CL låseteknik og en ny oprettes dernæst for egen regning. Det er vigtigt den gamle afmeldes, så adgang begrænses. Hvis en chip fejler, kan en y hentes ved CL på ejerforeningens regning.

Ved behov for håndværkeradgang på vegne af ejerforeningen, er der mulighed for at lægge en lånenøgle i postkassen i containergården, hvis man ikke vil være hjemme.
Disse lånenøgler afleveres efterfølgende i lejlighedens postkasse.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

AFLØB, FUGER OG UDSUGNING

Rens jævnligt afløbet på altanen, samt afløb og udsugning i brusenichen og i køkkenet. Det anbefales kraftigt, at der jævnligt hældes kogende vand i køkkenafløbet.

Fuger i brusekabinen skal vedligeholdes og være tætte evt. manglende vedligeholdelse kan give skader som ejer vil blive gjort ansvarlige/erstatningspligtig for.

Kontakt bestyrelsen ved tvivlsspørgsmål.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

VARMEAFLÆSNING

Ved fraflytning er den enkelte beboer selv ansvarlig for at bestille en aflæsning af varme-/vandmåleren via Aunbøl. Gebyret for aflæsningen/opgørelsen er for ejers regning.

Ista Clorius varetager al varmeaflæsning /registrering. Ista kontaktes via Aunbøl.

For din egen skyld, skal der fra bestyrelsens side lyde en opfordring til jævnligt at kontrollere varmemålere i lejligheden. Disse målere udskiftes for ejers regning ca. hvert 10. år i hele bygningen.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

EJERANSVAR

Generelt
Den enkelte ejer har pligt til at foretage løbende, indvendig vedligeholdelse af sin ejerlejlighed. Vedligeholdelsespligten omfatter rengøring, eftersyn og udskiftning af mindre dele og komponenter, som er nødvendige for lejlighedens normale funktion og for at undgå skader på ejendommen. Ejer skal udvise almindelig omhu ved brug af installationer, og manglende vedligeholdelse kan medføre ansvar for skade på ejendommens fælles anlæg eller andre lejligheder. Som ejer har man vedligeholdelsespligten på alle rør fra forgreningerne og ud – alle vandrette rør. Derfor er det vigtigt at ved f.eks. istandsættelse af nyt badeværelse at man husker at få udskiftet disse rør.

Filtre, udsugning og ventilation
Ejer skal løbende rengøre og efter behov udskifte fedtfiltre og kulfiltre i emfang, filtre i eventuelle ventilations- eller udsugningsanlæg, hvor adgang hertil er givet fra lejligheden, samt sikre at luftindtag og udsugningsventiler holdes fri for støv og snavs. Manglende vedligeholdelse, der medfører nedsat funktion, tilstopning eller fugtskader, er ejerens ansvar og kan kræves udbedret for egen regning.

Vandlåse og afløb
Ejer er ansvarlig for at rense og vedligeholde vandlåse i køkken, badeværelse og bryggers samt gulvafløb og riste, herunder fjernelse af hår, fedt og snavs. Opstår der tilstopning som følge af manglende vedligeholdelse, afholdes omkostningerne til udbedring af ejeren.

Fortsættelse →

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

EJERANSVAR - FORTSAT

Vandhaner, brusehoveder og wc

Ejer skal afkalke brusehoveder og perlatorer (sier i vandhaner), sørge for at vandhaner og wc fungerer korrekt og ikke løber, samt anmelde utætheder, dryp eller vandspild, som kan påvirke fælles ejendom, til bestyrelsen eller vicevært straks. Udbedring af skader som følge af forsømmelse af ovenstående påhviler ejeren.

Hårde hvidevarer og lignende udstyr

For ejendommens tilhørende installationer og maskiner, der er placeret i ejerens lejlighed (fx emfang, ventilationsenhed, vaskemaskine, opvaskemaskine mv.), gælder, at ejeren skal sørge for rengøring af filtre, slanger og afløb, anvendelse i overensstemmelse med brugsanvisning og forebyggelse af lækage, fugt og tilstopning. Emhætte med motor må ikke installeres uden forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, da sådanne installationer kan påvirke ejendommens fælles ventilationssystem og kræver teknisk godkendelse. Skader forårsaget af manglende vedligeholdelse eller uautoriserede installationer kan kræves udbedret af ejerforeningen på ejerens bekostning.

Konsekvens ved misligholdelse

Såfremt ejer undlader at opfylde sine vedligeholdelsespligter, og dette medfører funktionsfejl, tilstopning, fugt- eller vandskade, kan bestyrelsen pålægge ejeren at udføre udbedring inden en fastsat frist eller lade arbejdet udføre af tredjepart for ejerens regning. Bestyrelsen kan endvidere kræve erstatning for skade på ejendommens fælles bestanddele eller andre ejeres lejligheder, hvis skaden er forårsaget af manglende vedligeholdelse.

Fortolkningsgrundlag

Dette notat er vejledende for fortolkningen af § 27 og udgør ejerforeningens administrationspraksis vedrørende den enkelte ejers indvendige vedligeholdelse.

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

RESSOURCELISTE

Til fælles bedste opfordres alle i foreningen til at stille personlige ressourcer til rådighed for foreningen, særligt i forbindelse med arbejdsdage.
Der er ingen forpligtigelse ved at hjælpe engang imellem fra hverken det enkelte medlem eller bestyrelsen.

Til Ejerforeningens fælles anlæg benytter vi ofte, men ikke udelukkende følgende virksomheder:

- VVS: Star VVS Tlf. 75453322
- Blikkenslager/VVS/Kloak: Deres Blikkenslager Tlf. 75125011
- Elektriker: AK-JK Installation Tlf.75165550
- Maler: Petersen og hundebøl Tlf. 75120737
- Kloak: K-rens Tlf. 75160763
- Tømrer: Gørding Tømrergård Tlf. 51277150
- Tømrer: Jens Ytzen Tlf. 40753133
- Låse service: CL Låseteknik Tlf. 75120098

BACK

KONTAKT

bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)

HUSORDEN – EJERFORENINGEN FYNSGADE 1-21

TELEFON- OG ADRESSELISTE

Ejerforeningen Fynsgades bestyrelse:
Marie Balslev Petersen Fynsgade 7. 3. tv.
Slavko Dudak Fynsgade 3. 1. th.
Torben Madsbøll Fynsgade 17. 1.tv.

Administrator:
Ejendomsselskabet AUNBØL A/S: 75 45 97 77

Ejendomsforsikring:
Forsikringsmægler WTW (Willis) Gjensidige

Ved flytning:
Ista Clorius (Vand/Varme)
- beboerlinie (kl. 10-15): 77 32 33 34
- flytteaflæsning (kl 10-15): 77 32 33 77
Sydenergi (El): 70 11 50 00
Yousee (Antenne): 70 70 40 40

Nyttige telefon numre:
Syd- og Sønderjyllands Politi: 76111448 eller 114. (Akut:112)
Lægevagt, Esbjerg: 70110707
Frelsens Hærs Genbrugscenter: 75142422

Nærmeste hjertestarter: Hænger ved hovedindgangen til Tobakken

BACK

KONTAKT
bestyrelsen@fynsgadeesbjerg.dk
www.fynsgadeesbjerg.dk

Administrationsselskabet
Aunbøl A/S Tlf.: 75 – 45 97 77
(mellem kl. 9.00 – 12.00)