

Beboerinformation for
E/F VÅREN

Opdateret november 2017

<http://www.vaaren2300.dk>



[2]

Kære beboer i E/F Våren,

Her er vores beboerinformation.

Her har vi samlet svar på de fleste spørgsmål lige fra affaldsordning over husdyr og håndværkere til kontaktoplysninger på bestyrelse, vicevært og administrator.

Er du i tvivl om noget, så start med at slå op i denne information og se, om ikke der skulle være et svar på dit spørgsmål. Skulle du ikke have hel-
det med dig, beder vi dig kontakte vores administrator, som altid kan hjælpe dig på rette spor.

Husk, at E/F Våren er en ejerforening. Her tager vi som ejere selv ansvar og er med til at passe på vores fælles ejendom.

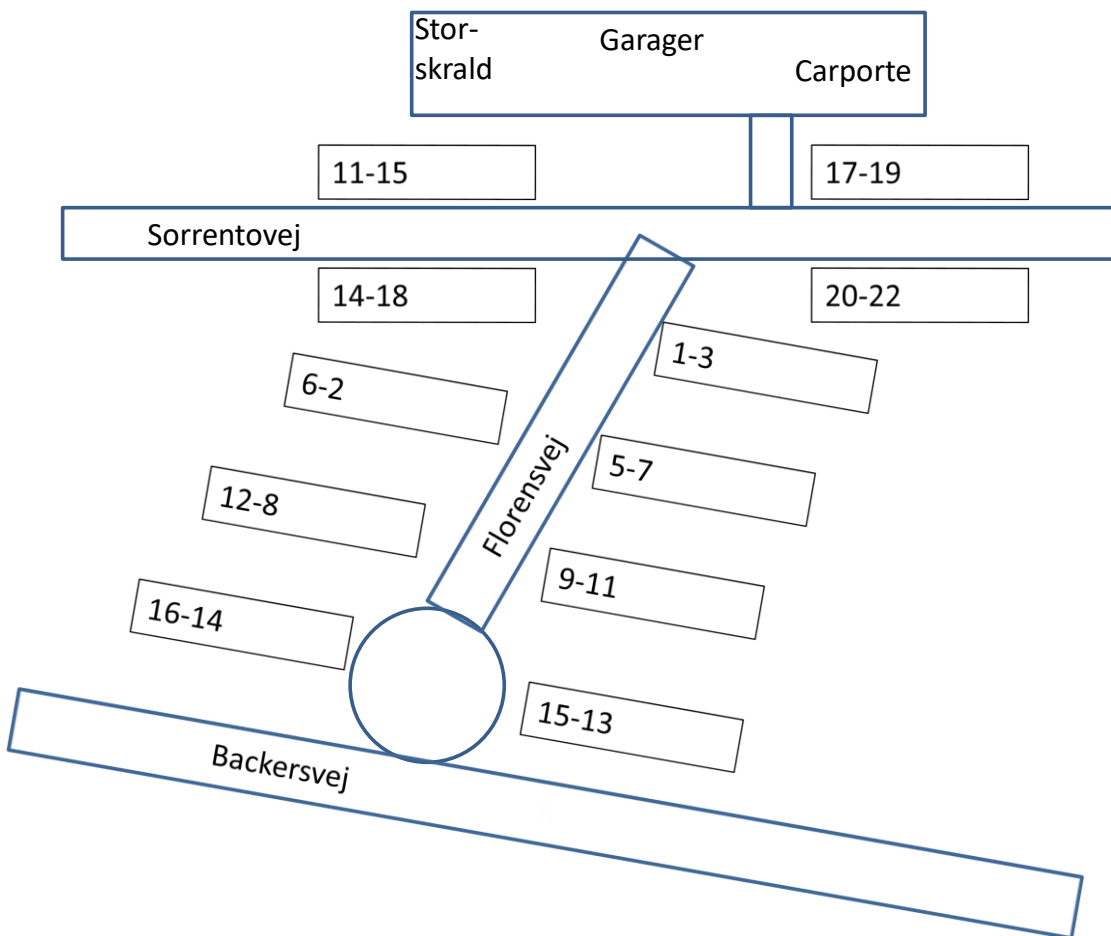
Er du lejer, bedes du henvende dig til din udlejer.

God læselyst!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

[3]

E/F Våren ligger mellem Backersvej og Sorrentovej med Florensvej gående op gennem vores område. Florensvej er lukket ud mod Backersvej. Vores lejligheder har adresser på Florensvej og Sorrentovej - og så to enkelte numre på Backersvej - nr. 49, som hører til i bygningen med Florensvej 14-16 og nr. 51, som hører til i bygningen med Florensvej 13-15. Sorrentovej 11-15 & 17-19 samt garager har matrikelnummer 3942 og resten har matrikelnummer 3903 Sundbyøster, København.



Indhold

Bestyrelsen	5
Administrator	5
Vicevært	5
Navneskilte (Dør og postkasse).....	6
Vår@visen.....	6
Byttecentralen	7
Affald.....	7
Storskrald (Affaldsgården på Sorrentovej ved siden af garagerne).....	8
Altaner	9
Cykler/barnevogne mm.....	9
Fodringsforbud.....	9
Forsikring	9
Grill	9
Husdyr.....	10
Internet og TV	10
Kælderrum.....	10
Musik	11
Nøgler.....	11
Parabolantenner	11
Carporte og Garager.....	11
Støj.....	11
Tilkaldelse af håndværkere	12
Vandforbrug.....	12
Vaskeri mv.	12
Vedligeholdelse af vinduer.....	13

[5]

Bestyrelsen

Bestyrelsen kan kontaktes hver den 1. mandag i måneden i bestyrelseslokalet mellem kl. 19-19.30, ved at lægge beskeder i postkassen - begge ved Florensvej 6, kld eller via mail vaarensbestyrelse@gmail.com. Så behandler bestyrelsen din henvendelse ved førstkommende møde. Husk at forsyne din besked med navn, adresse og evt mail og telefonnummer.

Bestyrelsen blev valgt på seneste generalforsamling og er sammensat således:

Formand Colette Albright, Florensvej 7, 2. th. På valg 2018

Medlem Inger Larsen, Florensvej 10, st.tv. På valg 2019

Medlem David Brasholt. På valg 2019

Medlem Morten Holm Juhl. På valg 2018

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Store Kongensgade 67 B

1264 København K

Dagligt 09.00-12.30

Tlf.: 3311 5200

Fax: 3315 8292

www.4b.dk

E-mail: gert@4b.dk eller anette@4b.dk

Daglig kontaktperson er Gert Sørensen.

Vicevært

Ejerforeningen har firmaet, Sundby Rengøringservice, som vicevært.

Ved almindelige problemer, som kan løses i dagtimerne:

Ring 3296 4807 - så får du fat i Kontoret. Ring venligst i tidsrummet 8.00-16.00.

Du kan også sende en mail til srs@sundbyrengoringsservice.dk

Hvis du mailer, skal du huske at mærke mailen med navn og adresse.

[6]

Almindelige problemer kan være fx:

- Problemer med koldt/varmt vand, anmodning om håndværker - anmeldelse af en skade på fællesområderne
- dørlukkere og problemer med dørlåse
- el-pærer, som skal skiftes i kældre og opgange
- særlige problemer med diverse affald

Akutte problemer, som skal løses straks - Opgaver som ikke kan vente til i morgen: Ring 4011 5444 - så får du fat i Jimmi.

Akutte problemer kan dreje sig om f.eks.

- akut vandskade
- kloak-oversvømmelser
- ingen strøm i hele opgangen

Navneskilte (Dør og postkasse)

Navneskilte til dørtelefon, postkasse & hoveddør skal bestilles på :

<http://www.sundbyrengoringsservice.dk/bestilling/navneskilte.aspx>

Det ikke tilladt at sætte individuelle dørskilte på hoveddøren eller at bruge tegnestifter, tape, klistermærker eller andet på døren til lejligheden. Det er heller ikke tilladt selv at sætte en mærkat på postkassen.

Pris for navneskilte er per d.d. kr. 300, der opkræves via fællesudgifterne.

Vår@visen

Våravisen er en af foreningens informationskilder, som udgives af bestyrelsen og hænges op i opgangene samt lægges op på foreningens hjemmeside <http://www.vaaren2300.dk/vaaravis/>. Har du noget, som du mener, har interesse for alle beboerne, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Byttecentralen

E/F Våren oprettede i 2015 en Byttecentral, hvor naboer både kan komme af med brugbare ting og finde andre ting. Det foregår på den måde, at du giver hvad du har og tager, hvad du kan bruge.

Åbningstider:

Hver den 1. søndag i måneden fra kl. 14-16 og den efterfølgende mandag vil så være lukket. Ellers alle de andre mandage fra kl. 18.30-19.30 (Lukket på helligdage).

Bytteting må ikke placeres udenfor på kældergangen. Kom med dine ting i byttecentralens åbningstid!

Der tages imod mindre møbler, lamper, ikke-defekte træningsredskaber, glas og porcelæn, pryddgenstande, fungerende køkkengrej og bøger, mv. - men ikke tøj, sko og større motions/sportsudstyr, defekt el-grej eller andet, som hører hjemme i storskraldsgården på Sorrentovej.

Affald

E/F Våren sætter en stor ære i at bidrage til affaldssorteringen. Affald fra ejendommen skal kildesorteres efter kategori og anbringes i de små affaldsstationers (nr. 1-6) containere sådan:

Dagrenovation (køkkenaffald minus bioaffald) skal anbringes i de 2-3 større containere (grønt låg).

Derudover er der i hver af affaldsstationerne en speciel container til:

- Aviser og andet papir (blåt låg)
- Pap og karton (lysebrunt låg)
- Hårdt plast (lysegråt låg)
- Metal (mørkegråt låg)
- Småelektronik (orange låg) Biobeholder (mørkebrunt låg) - kommunen giver beholder, og grønne nedbrydelige plastposer bestilles gratis online via kommunens hjemmeside (<https://www.kk.dk/bioposer>).

Glas og flasker anbringes i glascontainerne, som er placeret ved affaldsgården ved Sorrentovej 15 og for enden af Florensvej ved Backersvej. Fjern venligst metallåg fra glas og blykraver fra vinflasker.

Storskrald

(Affaldsgården på Sorrentovej ved siden af garagerne)

Storskrald skal fra 2015 også sorteres. Læs mere på **Nem Affaldsservice** <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/affaldsservice> og tilmeld dig evt. gratis sms-service, som sender sms, lidt før de forskellige typer affald afhentes, så du kan nå at komme af med det. Find din ejendom og indtast din adresse, så kommer du til tilmeldingssiden.

Giftigt affald (maling, opløsningsmidler, mv.) skal sættes ved siden af specielt aflåst skab (vores vicevært låser det herefter inde løbende).

NB! Bygningsaffald, murbrokker, mørtel og cement **SKAL** afleveres på kommunens genbrugsplads i Vermlandsgade.

Professionelt affald - er det en professionel der f.eks. har nedtaget dit køkken må affaldet **IKKE** henstilles i storskraldsgården.

Elektronisk skrot - større ting såsom køleskab, fryser, opvaskemaskine mv. skal afleveres i affaldsgården i båsen mærket **ELEKTRONISKRROT**.

Haveaffald (herunder også juletræet) placeres i båsen i affaldsgården mærket **HAVEAFFALD**.

Batterier har specielle beholdere, der er opstillet i affaldsstationerne og ved siden af glascontaineren ved Sorrentovej.

Altaner

Hvis man ønsker at opsætte altansider, skal man kontakte viceværten, der kan oplyse, hvad der "standardmæssigt" må opsættes. Altansider kan bestilles hos foreningens glarmester (se håndværkerlisten på hjemmesiden).

Husk at det under de nederste altaner ikke er opmagasineringspladser.

Cykler/barnevogne mm.

Cykler, barnevogne, legevogne og lign. må ikke henstilles, så disse generer andre beboere. De må heller ikke stilles foran postkasserne.

Knallertkørsel på fliserne er ikke tilladt.

På grund af pladsmangel i cykelkældrene, er kældrene forbeholdt cykler. Det henstilles, at der kun opbevares 1 cykel pr. beboer.

Fodringsforbud

Af hensyn til fare for rotter, må der ikke lægges mad eller foder på ejendommens område.

Forsikring

Beboerne gøres opmærksom på, at foreningen har en glas- og kummeforsikring.

Denne dækker ikke skader

- der skyldes slid og ælde
- på glaspartier på altan
- på indbo i pulterrum i kælder
- vandskader i kælderen (placer evt. indbo på ikke organisk materiale som f.eks. plastkasser)

Grill

Der må ikke grilles på altanerne

Engangsgriller må ikke placeres direkte på græsset. Der vil i sommersæsonen ligge en træstub eller flise ved alle græsplæner til at stille grillen på. Husk at fjerne grillen efter afkøling.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer. Det er ejernes pligt at rydde op og gøre rent efter deres dyr.

Internet og TV

I vores fællesbidrag betaler vi også for TV-grundpakken hos YouSee. I hver lejlighed sidder et lille antennestik, typisk ved vinduet ved altanen. Ønsker du den udvidede pakke, skal du selv bestille den direkte hos YouSee. Du skal også selv afregne direkte over for YouSee.

Ejendommen har ikke fælles internet. Det må du selv bestille direkte hos en udbyder. Nogle internetudbydere kan levere internetadgang via antennestikket til kabel-TV.

Nogle TV og internetudbydere foreslår at trække nye kabler op til lejlighederne for at sikre endnu bedre signal og forbindelse. **Det er ikke tilladt at trække nye kabler på ydersiden af murværket.** Dels fordi det ikke er kønt at se på med en hel masse kabler på murværket, og dels fordi det giver risiko for fugtproblemer, når man borer gennem murværket. Skal der trækkes nye kabler, skal de op gennem etageadskillelsen.

Kælderrum

Til hver lejlighed hører ét kælderrum.

Øvrige kælderrum, der ikke benyttes til fælles formål, udlejes til interesserede beboere. Henvendelse vedrørende leje af ekstra kælderrum kan rettes til **administrator**, der enten vil tildele et ekstra kælderrum efter aftale eller vil skrive den pågældende op på ventelisten.

Musik

Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted uden ejerforeningens skriftlige samtykke. I øvrigt må der kun spilles musik således, at den ikke er til gene for øvrige beboere - og efter kl. 23.00 skal der vises ekstra hensyn, herunder ved at lukke vinduer og døre.

Nøgler

Nøgler til opgang, kælder og tørrerum kan bestilles og købes hos Inger. Henvendelse til Inger, Florensvej 10, st. tv. Eller ved Åbent Hus hver den 1. mandag i måneden.

Nøgler til døren til den enkelte lejlighed får man af den tidligere ejer/lejer. Det samme gælder nøgler til postkasserne. Hverken administrator eller vicevært ligger inde med nøgler til de enkelte lejligheder eller postkasser.

Parabolantenner

Opsætning af parabolantenner er tilladt på altanen under forudsætning af at kun 1/3 af parabolskærmen er synlig over altankanten.

Carporte og Garager

Det kan være svært at finde en parkeringsplads på Florensvej. Da vejen er smal, og der skal være plads til, at evt. udrykningskøretøjer kan komme forbi, er det meget vigtigt, at man ikke parkerer uden for afmærkningerne. Det er som regel også muligt at parkere på Sorrentovej. Carporte og garager på Sorrentovej kan lejes, hvis der er nogle ledige. Ellers kan man blive skrevet op på venteliste hos **administrator**.

Støj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de hverken ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

[12]

Støjende adfærd i øvrigt må ikke finde sted mellem 23.00 og 06.00. Brug af boremaskiner o. lign. larmende værktøj/maskiner må ikke finde sted efter kl. 20.00.

Tilkaldelse af håndværkere

Skal den enkelte ejer selv have udført arbejde i sin lejlighed, er det bedst at bruge vores faste håndværkere. De kender vores forhold.

Se listen med vores faste håndværkere her

<http://www.vaaren2300.dk/beboerinformation/>

Bemærk, at ejer i udgangspunktet selv skal betale for arbejde udført i egen lejlighed, jf. vores vedtægter.

Mener ejer, at ejerforeningen skal betale for en opgave i den enkelte lejlighed, må opgaven **IKKE** sættes i gang, før administrator har vurderet opgaven og givet ok til, at ejerforeningen kan betale.

Vandforbrug

Vand er en meget dyr ressource. Derfor er det hver enkelt ejers ansvar at få repareret utætte vandhaner og cisterner med det samme.

Vaskeri mv.

Der er ikke noget fællesvaskeri.

Til gengæld har beboerne oprettet private vaskeordninger i ejendommens vaskekældre. Det er muligt at blive tilknyttet en sådan ordning, hvis der er plads. Se reglerne for vaskeriordningerne på foreningens hjemmeside <http://www.vaaren2300.dk/vaskeri/> Ellers er det muligt at oprette en ny vaskeordning, hvor minimum tre husstande - for egen regning eller via leasing - kan opstille en vaskemaskine i den nærmeste ledige vaskekælder, mod selv at betale det elforbrug, der er forbundet med brug af maskinen.

[13]

Henvendelse vedrørende tilslutning til disse ordninger kan ske til vaa-ren2300@godmail.dk.

Vaske- og tørrerum skal efterlades i ryddelig og rengjort stand. Beboerne står selv for oprydning og rengøring. Der står en kost, et fejeblad og en spand i hver kælder til formålet.

Tøj må kun tørres på de anviste pladser og i tørrekældrene og må ikke finde sted i uventilerede kælderrum eller fra vinduer, trapper eller ydersiden af altanerne.

Vasketøj skal fjernes umiddelbart efter tørring således, at tørrekældrenes kapacitet kan udnyttes bedst muligt.

Vedligeholdelse af vinduer.

Indvendig vedligeholdelse af vinduer er ejers ansvar.

Udvendig vedligeholdelse af vinduer er ejerforeningens ansvar.

Udskiftning af vinduer, som er ødelagt af vind og vejr, er ligeledes ejerforeningens ansvar. Udskiftning af vinduer, som ejer selv har ødelagt, er ejers eget ansvar.

Skulle en ejer selv ønske at udskifte et vindue, kan administrator oplyse nærmere om krav og specifikationer.

I fyringssæsonen skal alle vinduer - af energimæssige årsager - holdes lukkede. Dog skal nødvendig udluftning foretages.

SLUT