

Indhold

[Altaner](#)

[Barnevogne/klapvogne/cykelanhængere](#)

[Cykler](#)

[Haverne](#)

[Grill](#)

[Husdyr](#)

[Internet/bredbånd](#)

[Kabel-tv - parabol](#)

[Kælderrum](#)

[Musik og larm generelt.](#)

[Nøgler \(til postkasser og evt. lejlighed\)](#)

[Postkasser og navneskilte](#)

[Skrald](#)

[Skraldecontainere \(specialcontainere\) i foreningen](#)

[Skrald - Glas og flasker](#)

[Skrald - Byggeaffald](#)

[Skrald - Glas](#)

[Skrald - Haveaffald \(kompost\)](#)

[Skrald - Elektronik](#)

[Storskrald](#)

[Skrald - Juletræer](#)

[Skrald - Informationsmateriale og links](#)

[Snerydning](#)

[Tørrerum](#)

[Vandskader](#)

[Vaskemaskine/opvaskemaskine i egen lejlighed](#)

[Vaskeri](#)

[Vinduer](#)

[Ubudne gæster](#)

[Øvrige informationer](#)

[Oprydning og rengøring af ejendommen](#)

[Reparationer](#)

[Hjemmeside/blog/e-mailadresse](#)

[Bestyrelsen](#)

Altaner

Høj snakken på altanen, og musik ud til altanen kan være hyggeligt, men meget generende for naboerne. Derfor beder vi alle udvise hensyn til naboerne, når I bruger jeres altaner.

Undlad også venligst at smide cigaretskodder og andet ud fra jeres altan. Alt der smides fra din/jeres altan, lander i en anden beboers have/en fælleshave, og det kan være meget generende.

Barnevogne/klapvogne/cykelnhængere

Barnevogne og cykelnhængere m.m. må ikke stilles i trappeopgangene. Barnevogne skal stilles i cykelkælderen eller stilles i kælderen ved udgangen til nr. 12B eller nr. 10.

Cykler

Cykler skal stilles i cykelkælderen eller i cykelstativerne ved gavlene; - ikke op ad gavlene, ikke op ad hækken, eller op ad murene eller i havegangene ind til gadedøre.

Haverne

Samtlige haver (eller havestykker) i foreningen tilhører foreningen. Det gælder de to forhaver til hhv. højre og venstre for 12A, samt de 7 havestykker med udgang fra stuelejlighederne i hhv. nr. 10 og nr. 12B.

De to fælleshaver

Haverne til højre og venstre for 12A betragtes som fælleshaver – dvs. alle i foreningen har ret til og mulighed for at benytte dem.

Der er stillet borde/bænke op, som er til fri afbenyttelse. Disse må man gerne flytte fra forhave til forhave, som man har brug for.

Man har selv ansvar for oprydning af haverne efter brug.

Desuden beder vi alle udvise hensyn til de beboere, der bor tæt på haverne, og at man derfor ikke larmer (spiller musik, taler højt) hverken for tidligt om morgenen (særligt i weekenderne) eller for sent om aftenen, når man benytter fælleshaverne.

De 7 haver med direkte adgang fra lejlighederne

For de 7 lejligheder i foreningen, der har direkte adgang fra deres lejlighed ned til en have/et havestykke, opfattes disse haver/havestykker som 'private' dvs. tilhørende de respektive lejligheder, hvorfra der er nedgang til haven/havestykket.

Vedligeholdelsespligten til disse haver/havestykker påhviler derfor også ejeren af lejligheden.

Rent juridisk er brugsretten til disse 7 haver/havestykker ikke tinglyst. Men som sagt – i praksis betragtes de som 'private', og har altid været det.

Hvis en (eller flere ejere, eller bestyrelsen) ønsker, at brugsretten til haverne skal tinglyses, skal dette afgøres af generalforsamlingen. I så fald vil en sådan tinglysning af brugsretten til haverne gælde for samtlige af haverne/havestykkerne i foreningen, og en tinglysning af brugsretten til haverne vil maksimalt gælde i 30 år.

Ønsker en ejer (eller bestyrelsen) at stille forslag om tinglysning af brugsretten til haverne fra lejligheder med direkte adgang, kan dette forslag stilles til førstkommende generalforsamling (se vedtægterne for regler ang. forslag til generalforsamlingen §5). Forslaget afgøres herefter ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte på generalforsamlingen.

Grill

Man må gerne grille i egen have eller i de to fælles forhaver til højre og venstre for 12A. Man må også gerne grille på sin altan.

Men vær opmærksom på røggener for naboerne, og sørg for at overholde de almindelige brandsikringsregler.

Husdyr

Ønsker man husdyr, skal man altid skriftligt ansøge bestyrelsen om tilladelse til dette. Tilladelsen skal skriftligt indhentes i hvert enkelt tilfælde. I henvendelsen til bestyrelsen skal det fremgå, hvilken type husdyr, det drejer sig om.

Såfremt husdyrene er til gene for de øvrige beboere, eller der kommer klager, kan bestyrelsen trække tilladelsen tilbage.

Internet/bredbånd

I foreningen har vi ikke fælles internet eller bredbånd. Det er op til den enkelte beboer at få etableret internet/bredbånd i egen lejlighed.

Kabel-tv - parabol

Som udgangspunkt modtager og betaler alle lejligheder kabel-tv (grundpakken) fra Yousee. Men ordningen er frivillig.

Hvis man ikke ønsker at modtage tv fra YouSee, skal den enkelte ejer selv kontakte Adlex Boligadministration og bede om at blive framelddt ordningen. Herefter vil man ikke længere blive opkrævet bidrag til tv fra Yousee via sit fællesbidrag.

Det er ikke tilladt at opsætte parabol nogen steder i ejendommen overhovedet - heller ikke i evt. 'egen' have eller på egen altan uden at bestyrelsen har givet specifik tilladelse til dette.

Kælderrum

Kælderrummene er den enkelte ejers ansvar. Ens ejendele skal stilles ind i kælderrummene - ikke i de fælles gangarealer (med mindre man har indgået en aftale med bestyrelsen om dette).

I 2011 blev foreningens kælder oversvømmet i forbindelse med skybruddet i juli måned. Det håber vi selvfølgelig ikke sker igen, men skulle uheldet være ude, er det en god ide IKKE at sætte sine ting i kælderrummet direkte på gulvet - men minimum 30 cm. over gulvniveau. Desuden anbefaler mange, at man ikke har for meget organisk materiale (træ/pap/stof) i sit kælderrum, men i stedet anvender fx reoler/hylder i metal/aluminium, og bruger plastkasser frem for pap/tøjsække. Dette er selvsagt kun et godt råd - ikke et krav!

Musik og larm generelt

Der bør udvises almindelig hensyntagen til ejendommens øvrige beboere mht. musik og larm generelt

- Har du din egen vaskemaskine, bedes du undlade at vaske før kl. 7.00 og efter kl. 21.00 af hensyn til naboerne.
- Adviser opgangens beboere (sæt en seddel op i opgangen), hvis du holder fest og sørg gerne for at holde vinduer, altandøre og døre til opgangen lukkede i videst muligt omfang.
- Hvis man selv går og sætter sin lejlighed i stand, sker det tit i weekenderne og efter fyraften. I forbindelse med istandsættelse beder vi alle udvise almindeligt hensyn til naboer og andre beboere.
- Brug af larmende værktøj må ikke ske efter kl. 20.00 på alle ugens dage.
- Husk altid på, at du har naboer - måske under- og overboer, når du spiller høj musik. Dine naboer kan ikke slukke eller skrue ned for din musik, men de kan høre den. Så vis hensyn!
- Generelt henstiller vi til ro (ingen høj musik, høj snak på altaner og i haver) efter kl. 22.00 på hverdage og kl. 23.00 i weekender.

- Der er desværre temmelig lydt i etageadskillelserne mellem, over og under lejlighederne. Det er derfor fint lige at tænke over, hvilke sko man går rundt med i sin lejlighed - sko med 'hårde hæle/såler' høres tydeligt i lejlighederne under ens egen. Så også her beder vi alle udvise almindeligt hensyn til naboer/underboere.

Nøgler (til postkasser og evt. lejlighed)

Vores nøgler til postkasserne (og gadedørene) er individuelle systemnøgler. Det betyder, at man ikke 'bare' kan få lavet en kopi ekstra af sin nøgle i en hvilken som helst hæle-/nøglebar.

Ønsker man en (eller flere) kopi(-er) af sin nøgle, skal man derfor henvende sig til bestyrelsen. Bestyrelsen bestiller herefter det ønskede antal nøgler.

Alle udgifter til (samt evt. afhentning/forsendelse af) ekstranøgler påhviler den enkelte ejer.

Postkasser og navneskilte

Vi synes, at navneskiltene på vores postkasser bør være ens. Derfor beder vi beboerne undlade selv at klistre et navneskilt op på postkassen, men i stedet henvende sig til et bestyrelsesmedlem med det navn, man ønsker på ens postkasse. Vi laver så (meget hurtigt) et navneskilt til jeres postkasse.

Hvis man ikke ønsker reklamer (eller lokalaviser), SKAL man benytte de standardiserede 'Nej tak' til....-skilte, som man kan få gennem Postnord.

Hjemmelavede 'Nej-tak-skilte' på postkasser må man ikke klistre på postkasserne.

(Postbudene er i øvrigt også kun forpligtet til at overholde "nej-tak-til-reklamer-skilte", der er godkendte).

Navneskilte på vores dørtelefoner udenfor er ikke lette at ændre. Vores dørtelefonsystem er en ældre (udgået) model, hvor udskiftning af navneskilte desværre ikke er mulig.

Det betyder desværre også, at vi heller ikke kan reparere lyset i dørtelefonerne, hvis det går i stykker.

Så beklageligvis - på vores dørtelefoner må vi leve med 'små hjemmelavede' navneskilte i 'mørke'

Skrald

Vi er heldige at have skakter til vores skrald i alle opgange. Men nedenfor hver skakt står der en container, der skal tømmes to gange om ugen. Denne opgave har en beboer i

foreningen helt frivilligt påtaget sig, og det er vi meget taknemmelig for, da det sparer foreningen for store udgifter (i omegnen af 35.000 kr. årligt). For at dette system kan fungere for alle parter, er der derfor nogle få regler, vi beder jer overholde.

- Almindeligt husholdningsaffald (restaffald) kan smides i affaldsskakten, men det skal være i poser, der er lukket ordentligt.
- Der må ikke smides store ting i skakterne – det stopper.
- Har du små børn der bruger bleer, beder vi dig gå ned med ble-poser. Bleer er tunge og fylder meget, hvilket gør det besværligt at få skraldecontainerne op fra kælderen.
- Byggeaffald må ikke smides i skakterne, ej heller haveaffald eller glas.
- Alt det skrald, der kan 'genanvendes' dvs. plast, pap, papir, metal, glas, tekstil og batterier skal man gå ned med selv og fordele i de respektive special-containerne ved gavlen til nr. 10 (glas dog ved nr. 12B).
- Større mængder skrald beder vi jer gå ned med selv og ikke smide i skakten, da det hurtigt fylder containeren op i bunden af skakten, med risiko for, at affaldsmængde lægger sig opad i skakten, og forhindrer, at man kan få containeren ud af skakt-rummet.
- Gør det til en vane, at tage alt med ned i skraldecontainerne, hvis du alligevel skal ned forbi containerne, frem for at belaste skraldeskakten.

Skraldecontainere (specialcontainere) i foreningen

På de forskellige affaldscontainere fremgår det, hvad man skal putte i hvilken container.

Foreløbig (2024) er der opstillet følgende containere til ejendommen:

- Restaffald: Almindeligt husholdningsaffald (skal i bundne poser)
 - Bemærk, at flamingo er restaffald
- Pap og karton (skal foldes sammen/skære op/trampes fladt, så det ikke fylder så meget)
 - Vær opmærksom på: Emballage fra madvarer må ikke indeholde madrester. Så pizzabakker er ikke pap, og skal derfor i den almindelige dagrenovation.
- Hård og blødt plast (fx mælke- og juice-/saftkartoner, plastflasker til skyllemiddel, vaskemiddel, vand etc.).
- Batterier
- Papir: (Til aviser, reklamer, telefonbøger etc.)

- Metal: (Til dåser, låg m.m.)
- Flasker og glas: (står ved gavlen til 12B)
- Tekstilaflald (gammelt, ødelagt tekstil. Skal i lukkede poser)
- Haveaffald: (blomster, ukrudt mm.).
- Farligt affald (miljøskab): Alt affald/emballage der er forsynet med advarsel - fx malingsrester, beholdere til syre, terpentin og lignende
 - Skabet er aflåst (jf regler for farligt affald), men åbnes efter aftale (se opslag i opgangene).
- Madaffald: Kun til madaffald. Alt affald skal være i de særlige affaldsposer, alle i foreningen har fået udleveret af Frb. Kommune.

Skrald - Glascontainer

Glas og flasker skal smides i den dertil indrettede glascontainer, som er opstillet ved gavlen til nr. 12B.

Der må ikke smides glas (flasker etc.) i vores almindelige containere.

Af hensyn til støjgener for naboerne i nærheden af containeren, beder vi beboerne om primært at smide glas/flasker i containeren i dagtimerne.

Hvis containeren er fyldt, bedes man kontakte bestyrelsen, der så bestiller tømning.

Det er desuden vigtigt, at man ikke stiller tomme flasker/glas eller poser med ditto ved siden af containeren, hvis den er fyldt. I stedet henviser vi til containeren ved Lindevangsparken indtil vores egen bliver tømt.

Byggeaffald

Byggeaffald må ikke kommes i containerne. Byggeaffald er beboernes eget ansvar at få fjernet.

Glas i øvrigt

Glas fx spejle, glas på billeder/skifterammer skal man selv sørge for at komme af med. Glas bliver ikke taget med ved afhentning af storskrald (eller anden form for skrald).

Haveaffald (kompost)

Har man haveaffald, kan man komme af med det i forbindelse med afhentning af haveaffald.

Foreningen kan bestille afhentning af haveaffald 12 gange årligt.

Datoerne for afhentning fremgår af opslag i opgangene.

Husk - haveaffald skal i papirsække (eller i haveaffaldscontaineren).

Skrald - Elektronik

Elektronikaffald er kort sagt alt, der er strømforsynende (med ledning eller batteri) fx: tv-apparater, computere, støvsugere, el-kedler m.m.

Ønsker man afhentning af elektronik, kan man henvende sig til bestyrelsen, der så sørger for at bestille afhentning.

Der bliver sat opslag op om afhentningsdatoer i opgangene.

Man har selv ansvar for at stille sit elektronikaffald ud til afhentning op til afhentningsdatoerne.

Elektronikaffald skal stilles adskilt fra evt. andet affald (fx storskrald) - dvs. I en 'bunke' for sig.

Storskrald

Storskrald er helt kort, KUN det affald, der er for stort til at komme i en af de andre containere.

Det vil sige: aldrig plastiksække/papkasser fyldt med små ting

Plastiksække (sorte eller klare) eller papkasser (eller andre kasser) fyldt med småting, er IKKE storskrald, og må ikke stilles frem til storskrald (Det bliver ikke taget med ved afhentning). Småting skal fordeles i de øvrige containere.

Glas/spejle/skifterammer/glaslåger er ALDRIG storskrald.

Glas- eller skifterammer eller andet større glas skal du selv køre på genbrugspladsen.

Frederiksberg affald tager det ikke med!

Skil tingene ad

Har du store ting, der fx består af metal, træ, plast eller glas, skal dette så vidt muligt skilles ad, og de enkelte dele skal fordeles i de respektive specialcontainere.

Skrald - Juletræer

I hele januar måned er det tilladt at sætte gamle juletræer ned til skraldecontainerne.

Stil dem venligst op ad gavlen ved nr. 10 – så bliver de taget med som almindeligt

Dagrenovation.

Skrald - Informationsmateriale og links

Skulle man være i tvivl om, hvad man skal gøre med sit skrald/affald henviser vi til:

[Frederiksberg Kommune/Sorteringsguide](#)

Snerydning

I foreningen sørger vores firma Vagn Bruhn for snerydning på alle dage i snesæsonen.

Tørrerum

Vasketøj kan hænges i tørrerummene eller på snorene udenfor ved gavlen til nr. 12B.

Vær opmærksom på, at tøjet max. må hænge til tørre i to dage. Man kan frit benytte tørrerestativer og klemmer, men de skal efterlades i tørrerummene efter brug.

Vandskader

I forbindelse med vand i ens kælderrum, kan man låne foreningens vandstøvsuger.

Vandstøvsugeren står fremme nede i fællesvaskeriet.

Har man haft vand i sit kælderrum, SKAL man sørge for at fjerne dette (samt evt. vådt indbo), da man ellers risikerer at gøre skade ikke bare på ens egne ting, men også på ejendommen (vægge, gulv mm.)

Husk at tømme beholderen i vandstøvsugeren, når du har brugt den, så den næste, der skal bruge den, ikke får 'fornøjelsen af' DIT brugte vand.

Vaskemaskine/opvaskemaskine i egen lejlighed

Ønsker man at installere egen vaskemaskine/opvaskemaskine, skal bestyrelsen orienteres og godkende dette. Vi beder beboere med egen

vaskemaskine/opvaskemaskine udvise hensyn til naboerne og ikke benytte vaskemaskine/opvaskemaskine tidligere end kl. 7:00 og senere end kl. 21.00

Vaskeri

Når man vasker, skal man skrive sig på sedlen til vask, der hænger ved døren til vaskeriet.

Hvis man ikke har benyttet 'sin tid' efter 15 minutter, kan en anden overtage denne vasketid.

Vaskeriet skal rengøres efter brug – dvs. man skal fjerne sæberester fra sæbeskålene, samt tørre vaskemaskinerne af.

Vær opmærksom på overdosering. Hvis man bruger for meget vaskepulver, sætter resterne sig i sæbeskålene og kan blokere for sæbeindtag. Når din vask er færdig, tjek da venligst sæberummene og fjern evt. sæberester (er der ofte sæberester, efter du har vasket, tyder noget på, at du overdoserer.) Moderne vaskemidler er meget kompakte, og der skal ikke benyttes særlig store mængder ved vask.

I tilfælde af defekte maskiner, skal bestyrelsen gøres opmærksom på dette - skriv en

email til foreningen ejerforeningenjyllandsvej@gmail.com med dato og navn, og hvilken maskine det drejer sig om.

Pris pr. Vask = 20 kr.

Man kan benytte 5'ere, 10'erne og 20'ere til møntindkastet, men vær opmærksom på, at møntindkastet ikke kan give penge retur.

Vinduer

Det er den enkelte ejers ansvar at vedligeholde egne vinduer jf. § 18 i foreningens vedtægter, så bestyrelsen kan blot opfordre til at man holder sine vinduer i god stand. Det er meget vigtigt, at du sørger for at vedligeholde dine vinduer - dvs. maler dem/giver dem træbeskyttelse mindst hvert andet år.

Misvedligeholdte vinduer kan forårsage vandindtrængning i muren og skabe grundlag for råd og svamp.

Husk også at vedligeholde hjørneprofilerne, når du vedligeholder dine vinduer.

Hvis du opdager, at dine sålbænke (under vinduerne) er defekte eller i dårlig stand, skal du informere bestyrelsen om dette. Det er en foreningsopgave (og udgift) at vedligeholde sålbænke (og mur og fuger), og vi er afhængige af, at du orienterer bestyrelsen om det. Så vær opmærksom på at orientere bestyrelsen, hvis du opdager problemer med sålbænke (og murværk og fuger).

Ubudne gæster

Vi har desværre haft tilfælde af ubudne gæster, så tjek hvem der kommer og går i ejendommen. Tricktyveri er ikke en sjov oplevelse, så spørg ALTID, hvem der ringer på, og hvad deres ærinde er, FØR du lukker dem ind, eller tilbyder dem et glas vand, eller lader dem bære dine indkøbsposer op i din lejlighed (eller hvad deres undskyldning nu end er, for at blive lukket ind).

Øvrige informationer

Oprydning og rengøring af ejendommen

Ejendommen har ingen egentlig vicevært, udover Vagn Bruhn, som står for trappevask (hver 14. dag) og hovedrengøring i kælderen og trapperne 3 gange årligt. Vask af måtterne i vores opgange får vi gjort af renseriet Jyden.

Bestyrelsen i foreningen er heller ikke viceværter i foreningen.

Det betyder, at vi, der bor her, selv er ansvarlige for at holde ejendommen ryddelig og ren.

Reparationer

Er der noget, der går i stykker i ens lejlighed, eller opdager man en skade et sted i ejendommen, er det vigtigt at man reagerer på det, og sørger for at skaden bliver udbedret, så den ikke forårsager større skader end nødvendigt, eller er unødigt til gene for beboerne.

I foreningen fordeles udgiften og vedligeholdelsespligten på to måder:

1. Beboeren betaler selv og sørger selv for vedligeholdelse og reparation.
2. Foreningen betaler og sørger for vedligeholdelse/reparation.

Ad 1: Beboerens problem - egen vedligeholdelse og udgift.

Ifølge foreningens vedtægter (og hvor disse ikke specificerer skaden gælder normalvedtægten) påhviler alle reparationer/vedligeholdelse i egen lejlighed (herunder skader i ens eget kælderrum) den enkelte beboer. Undtaget herfor er dog: alle lodrette rør (og forsyningsrør).

Ad 2: Foreningens problem - foreningens vedligeholdelse/udgift.

Vedligeholdelse af og udgifter til alt, hvad der ligger på fællesarealer, samt alle lodrette rør (og forsyningsrør) påhviler foreningen.

Hvad gør man i forbindelse med skader?

Er man i tvivl om, hvem der afholder udgiften/har ansvar for vedligeholdelsen, kan man altid henvende sig til bestyrelsen.

Skal man have håndværkerbesøg, og der i den forbindelse skal lukkes for vand/varme/strøm, skal man gøre opmærksom på dette og opsætte sedler i ejendommen/opgangene for at gøre de øvrige beboere opmærksomme på dette.

Af sedlerne skal det fremgå: hvad (der skal laves) – hvornår (det skal laves) – hvor (det skal laves), og hvor længe (arbejdet pågår).

Ved alle reparationer, der påhviler foreningen, skal bestyrelsen kontaktes, og det er bestyrelsen, der rekvirerer evt. håndværkere.

Kan man ikke få fat i et bestyrelsesmedlem, og man fx har opdaget en vandskade, skal man hurtigst muligt kontakte foreningens vvs-firma: Brøndbyvester vvs. Dette gælder også ved andre akutte skader som fx. gasudsivning, brand eller lignende, hvor det ikke er muligt at få kontakt til et bestyrelsesmedlem. På opslagstavlerne i opgangene hænger der telefonnumre til vvs'eren og til Frederiksberg forsyning (gas og vand).

E-mailadresse og facebookside

Foreningen har sin egen mailadresse: ejerforeningenyllandsvej@gmail.com

Foreningen har også en lukket facebook-gruppe, som alle i foreningen kan blive medlem af. Vores facebookgruppe finder du [her](#).

Bestyrelsen

Hvis man ønsker at komme i kontakt med bestyrelsen af den ene eller anden årsag, kan vi kontaktes på foreningens e-mailadresse: ejerforeningenjyllandsvej@gmail.com